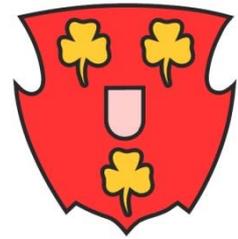


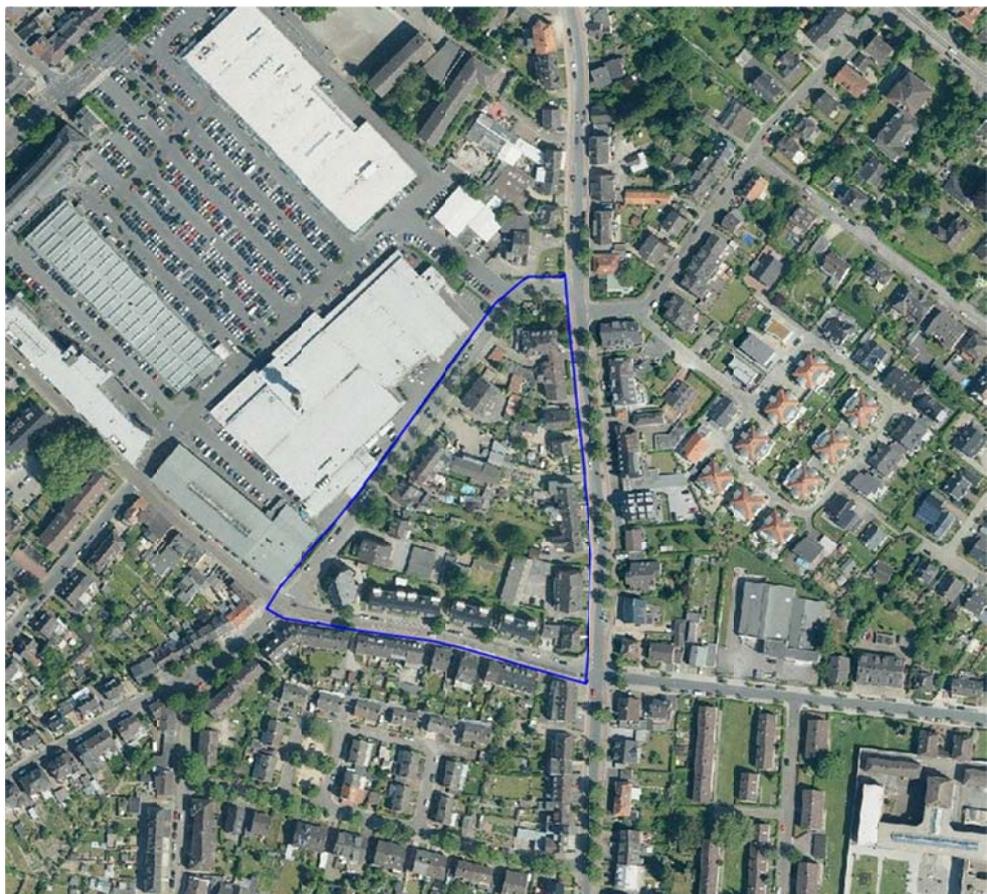
Stadt Kleve  
Die Bürgermeisterin

FB Planen und Bauen  
Abt. Stadtplanung



**Bebauungsplan Nr. 1-315-0  
für den Bereich Siegertstraße / Sackstraße / Triftstraße**

*Begründung zu Satzungsbeschluss*



# Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-315-0 für den Bereich Siegertstraße / Sackstraße / Triftstraße (im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB).

Stand April 2018

## GLIEDERUNG

1. Planungsanlass .....	1
2. Verfahren.....	1
3. Lage, Größe und Charakter des Plangebiets.....	1
4. Planerische Ausgangssituation .....	3
4.1 Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99).....	3
4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kleve .....	4
4.3 Satzungen der Stadt Kleve .....	4
5. Ziele und Zwecke der Planung, städtebauliches Konzept .....	7
6. Festsetzungen zur baulichen Nutzung .....	8
6.1 Art der baulichen Nutzung .....	8
6.2 Maß der baulichen Nutzung .....	8
6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche .....	9
6.4 Auslastung der Wohngebäude .....	9
6.5 Bindung für den Erhalt von Bäumen.....	9
7. Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	9
8. Altlasten .....	10
9. Natur und Landschaft .....	11
10. Artenschutz .....	11
11. Sonstige Belange .....	18

## **1. Planungsanlass**

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereichs soll städtebaulich geordnet werden, um weitere Möglichkeiten zur Innenentwicklung zu schaffen. Aufgrund der sehr zentralen Lage in der Stadt und der überdurchschnittlich guten Versorgungssituation durch das angrenzende EOC wird hier ein besonderes Entwicklungspotenzial gesehen.

## **2. Verfahren**

Für den Bereich existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. 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 bei der vorliegenden Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt.

Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurde bereits im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

## **3. Lage, Größe und Charakter des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt ca. 1 km vom Klever Stadtzentrum entfernt und umfasst etwa 22.000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche. Nord-Westlich grenzen die Flächen des Elefanten Oberstadt Centers an. Derzeit ist der Bereich sehr heterogen und durch unterschiedliche Bebauungsstrukturen entlang der vorhandenen Straßen geprägt. Darüber hinaus sind überwiegend Mehrfamilienhäuser und großzügige Grundstücke im Geltungsbereich charakteristisch, welche teilweise Gebäude und Lager bis in die dritte Reihe aufweisen. Im nördlichen Teilbereich befinden sich neben der Wohnnutzung auch ein Secondhandgeschäft und ein Geschäft für Anglerbedarf, sowie ein ehemaliges Lokal einer Gastwirtschaft.

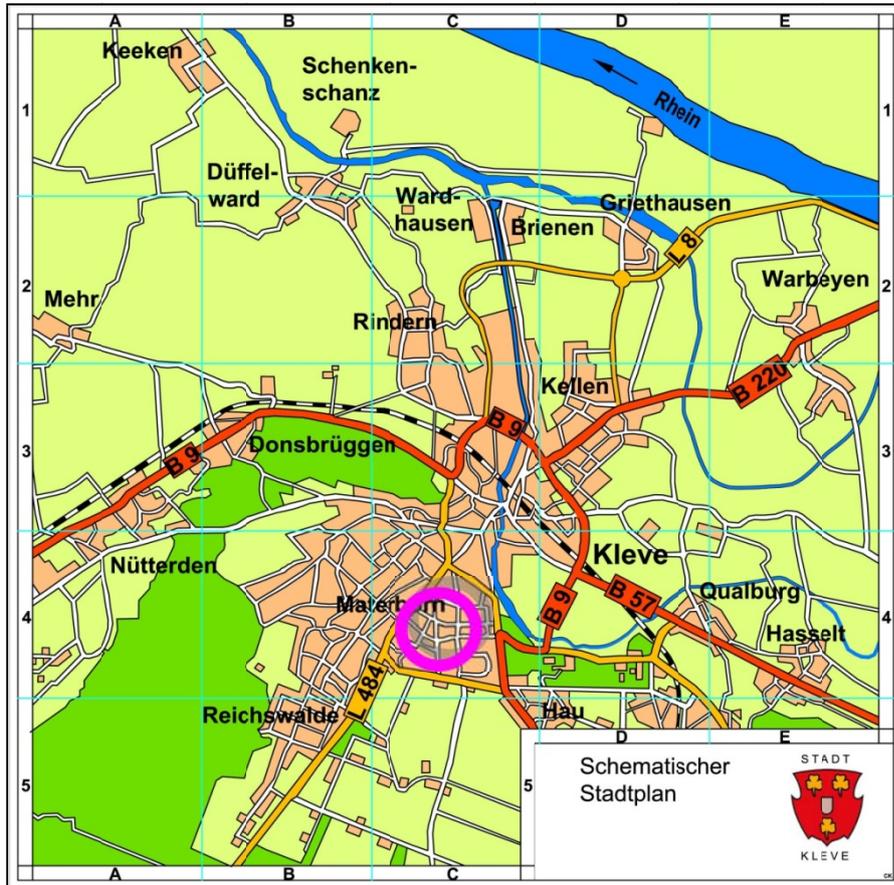


Abb. 1: Lage im Stadtgebiet, unmaßstäblich



Abb. 2: GIS-Auszug (ALKIS) mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-315-0, 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.



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

Das Plangebiet liegt innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs, eine Verstetigung des Wohnens würde den Vorgaben des GEP entsprechen.

Der Regionalplan befindet sich zurzeit in der Überarbeitung. Es liegt bislang ein Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans vor, welchen der Regionalrat am 23.06.2016 beschlossen hat (RPD – Regionalplan Düsseldorf). Dieser Entwurf ist im Rahmen der Bau-

leitplanung bereits zu berücksichtigen. Im Entwurf ist der Geltungsbereich ebenso als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.

## 4.2 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.



Abb. 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kleve, unmaßstäblich

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich Wohnbauflächen dar. Auch der Entwurf des sich in Aufstellung befindenden Flächennutzungsplans sieht Wohnbauflächen für das Gebiet vor. Somit ist eine Verstetigung des Wohnens durch den Bebauungsplan 1-315-0 eine sinnvolle Entwicklung aus den übergeordneten Plänen.

## 4.3 Satzungen der Stadt Kleve

### Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve

Rechtskräftige Bebauungspläne sind für den Geltungsbereich derzeit nicht vorhanden. Vorhaben innerhalb des Bereichs werden derzeit nach § 34 Baugesetzbuch beurteilt.

### 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 Siedlungsändern und Wiedernutzung/ Umstrukturierung von Flächen innerhalb des bereits bebauten Stadtgebiets konzentrieren, um gleichzeitig den Freiraum zu schonen.

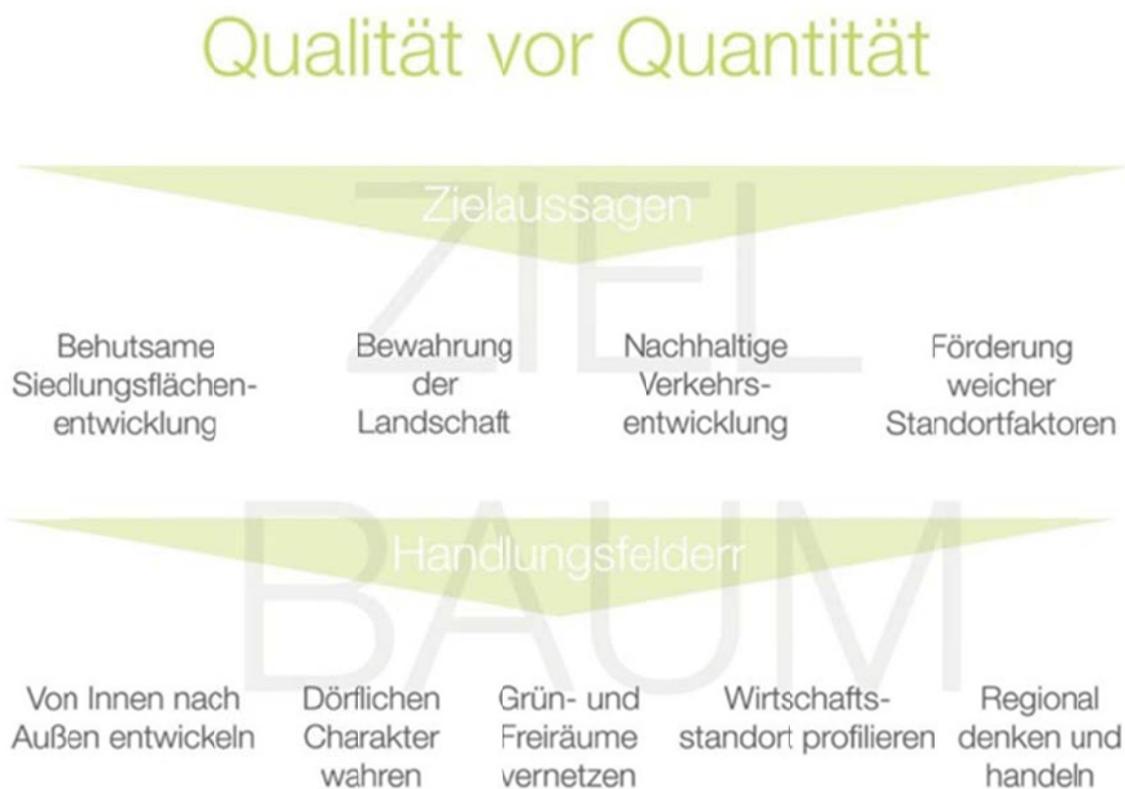


Abb. 6: Ziele und Handlungsfelder des Stadtentwicklungskonzepts Kleve

Die in dem Bebauungsplan 1-315-0 betrachtete Fläche ist eine erschlossene, im Siedlungsbereich gelegene Fläche, in dessen rückwärtig gelegenen Bereichen neue Bauflächen ausgewiesen werden. Diese Planungen unterstützen in vollem Maße die geforderte Innenentwicklung.

### 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 nicht-zentrenrelevanten Sortimenten. Durch die genaue Zuordnung, welche Sortimente in welchen Bereichen der

Stadt zulässig bzw. unzulässig sind, können negative Entwicklungen verhindert werden – vorausgesetzt, es findet eine entsprechende Umsetzung in der Bauleitplanung statt.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche. Die Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet 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 Konsequenz dieser Zielsetzung ist die Ausweisung von Zulässigkeitsbereichen in einem/ mehreren Gewerbegebiet(en) oder sonstigen Gebieten.

Grundsätzlich stehen drei Steuerungsrichtungen zur Verfügung:

- Einzelfallbewertung im Sinne 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.

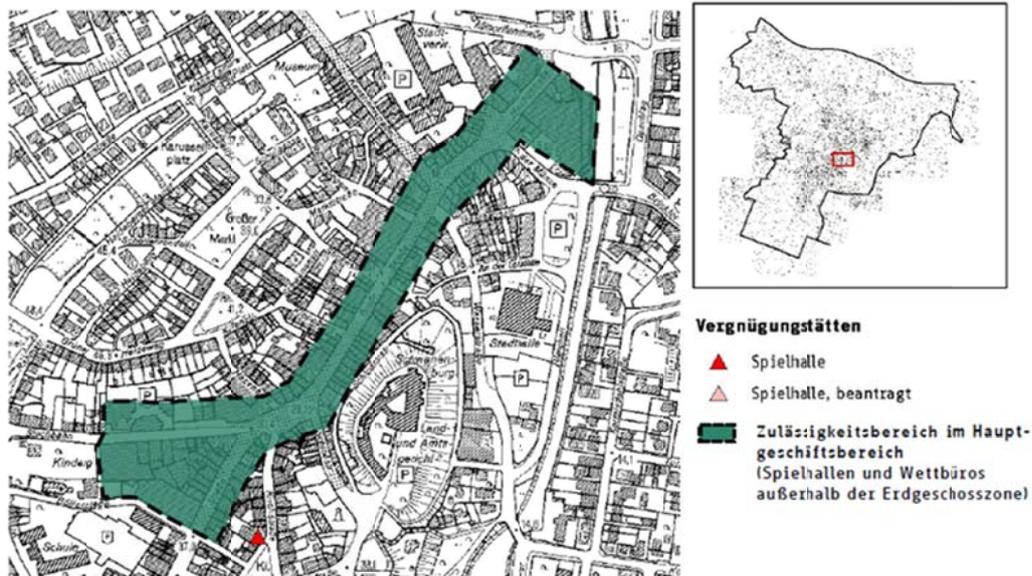


Abb. 7: Übersicht der Zulässigkeitsbereich von Vergnügungstätten im Hauptgeschäftsbereich  
Vergnügungstätten sind innerhalb des Plangebiets nicht zulässig. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-315-0 liegt außerhalb dieser Zone. Zudem sind Vergnügungstätten nach § 4 BauNVO keine zulässige Nutzung in Allgemeinen Wohngebieten.

### Gestaltungssatzung

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen sind für den Geltungsbereich in der „Satzung der Stadt Kleve zur Gestaltung und Erhaltung des Stadtbildes für die sonstigen Bereiche (außer Innenstadt, Dorfgebiete und Gewerbegebiete)“ vom 03.06.2004 geregelt. Bezüglich der genauen Regelungen wird auf den jeweiligen Satzungstext verwiesen.

### Baumschutzsatzung

Innerhalb des Plangebiets befinden sich 3 Bäume, welche durch die „Satzung der Stadt Kleve vom 09.12.2000 zum Schutz städtebaulich besonders wirksamer und wichtiger Bäume in der Stadt Kleve“ geschützt sind. Dabei handelt es sich um einen Ahorn mit der lfd. Nr.: KLE\_300, sowie um zwei Baum-Haseln mit der lfdn. Nr.: KLE\_289 im Bereich der Siegertstraße. Bezüglich der genauen Regelungen wird auf den jeweiligen Satzungstext verwiesen.

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

Ziel der Planung ist es, in einem Wohngebiet eine verträgliche Nachverdichtung im hinterliegenden Bereich zu ermöglichen und zukünftige Entwicklungen städtebaulich zu ordnen. Eine derartige Planung trägt zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei und ist daher aus städtebaulicher Sicht zu empfehlen. In einem ersten Entwurf wurde der gesamte innenliegende Bereich mit neuen Baufenstern nachverdichtet, eine neue Straße sollte den Bereich erschließen. Nach der Beteiligung hat sich jedoch gezeigt, dass viele Eigentümer diese Entwicklung nicht wünschen. Daher wurden die Festsetzungen überarbeitet und nur noch eine geringe Nachverdichtung für den Bereich vorgesehen.

## **6. Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Für den Geltungsbereich wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Art der baulichen Nutzung entspricht dem Gebietscharakter. Dieser soll auch zukünftig erhalten bleiben und wird somit planungsrechtlich gesichert.

Die nach §§ 1 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nach § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Diese Nutzungen sind bedingt durch die Eigenart des Gebietes, sowie aufgrund der näheren Umgebung nicht wünschenswert.

### **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet wird in zwei Nutzungsgebiete aufgeteilt, die sich in den Festsetzungen voneinander unterscheiden. Das Nutzungsgebiet 1 legt die Bebauungsstrukturen für die straßenbegleitende Bereiche fest, das Nutzungsgebiet 2 regelt den innenliegenden Bereich, der für eine Nachverdichtung genutzt werden soll.

Im Nutzungsgebiet WA 1 werden eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt. Dies entspricht der festgesetzten zwei- bis dreigeschossigen Bebauung. Das Nutzungsgebiet WA1 grenzt an die Straßen Sackstraße, Siegertstraße und Triftstraße und orientiert sich daher in den Festsetzungen an der Umgebung, daher ist die maximale Außenwandhöhe auf 9,50 Meter begrenzt. Die innerstädtische Lage und der Gebäudebestand werden durch diese Festsetzung berücksichtigt und der vorherrschende Charakter planungsrechtlich abgesichert.

Im WA 2 beträgt die Grundflächenzahl ebenfalls 0,4, die Geschossflächenzahl liegt jedoch bei 0,8. Diese Festsetzungen liegen innerhalb der gesetzlichen Obergrenzen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung von Allgemeinen Wohngebieten nach § 17 Abs. 1 BauNVO. Das WA 2 liegt im rückwärtigen Bereich der straßenbegleitenden Bebauung. Aufgrund dieser Lage sind hier maximal zwei Vollgeschosse und eine maximale Außenwandhöhe von 6,50 Metern zulässig.

Die Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO ist in den Allgemeinen Wohngebiet als maximale Außenwandhöhe (AW max.) festgelegt.

Die maximale Außenwandhöhe ist das Maß von der Bezugsebene bis zur äußeren Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum Abschluss der Außenwand. Das Maß ist auf der Mitte des jeweiligen Gebäudes zu bestimmen.

Die Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen im WA 1 ist die anbaufähige Verkehrsfläche im Bereich der Bürgersteighinterkante. Die Hinterkante ist bezogen auf die der jeweiligen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudewand.

Die Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen im WA2 bilden die Referenzpunkte 1 und 2. Für die westlichen Baufenster im WA 2 gilt der Referenzpunkt 1 mit 44,30 Metern über NN. Für die östlichen Baufenster im WA 2 gilt der Referenzpunkt 2 mit 44,00 Metern über NN.

Die maximalen Außenwandhöhen gelten bei Flachdächern als maximale Gebäudehöhe und bei geneigten Dächern als maximale Traufhöhen. Bei einem Pultdach ist die höchste Wandhöhe maßgebend. Die festgesetzte Außenwandhöhe kann mit Wandhöhen überschritten werden, die allseits um mind. 1,0 m zurückversetzt sind (Staffelgeschoss). Ausnahmsweise kann auf einen Rücksprung verzichtet werden, wenn durch andere gestalterische Maßnahmen eine deutliche Fassadengliederung hergestellt wird.

### **6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Im gesamten Plangebiet wird eine offene Bauweise festgelegt. Diese Bauweise lässt sich auch in der unmittelbar umgebenden Wohnbebauung finden.

Die Baufenster im WA 1 verlaufen entlang der Straßen und weisen eine Tiefe von 15 Metern auf. Dadurch wird die zukünftige Entwicklung entlang der Straße geordnet verlaufen. Das WA 2 besteht lediglich aus einem Baufenster im rückwärtigen Bereich. Die Tiefe beträgt hier aufgrund des Grundstückszuschnitts 12 m, was für eine Bebauung mit einem Einzel- oder Doppelhaus ausreichend ist. Hier wurde nur ein Baufenster ausgewiesen, da dieser Bereich bereits bebaut ist, die bisherige Nutzung jedoch aufgegeben wird. Die übrigen Eigentümer haben kein Interesse an einer baulichen Nutzung des Innenbereichs.

### **6.4 Auslastung der Wohngebäude**

Um eine Verhältnismäßigkeit der Auslastung des WA 2 zu gewährleisten wird die Ausnutzung auf eine maximale Anzahl an Wohneinheiten begrenzt.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im WA 2 je Einzelhaus maximal zwei, je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit zulässig. Das Baufenster lässt entweder ein Einfamilienhaus oder zwei Doppelhaushälften zu. So können insgesamt im hinterliegenden Bereich maximal zwei Wohneinheiten entstehen. Diese Anzahl wird für den Bereich als verträglich angesehen.

### **6.5 Bindung für den Erhalt von Bäumen**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die im Plan gekennzeichneten zu erhaltenden Einzelbäume zu schützen, zu erhalten und zu pflegen. Diese sind, wenn Baumaßnahmen im unmittelbaren Umfeld stattfinden, 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. Weiterhin gilt die „Satzung der Stadt Kleve vom 09.12.2000 zum Schutz städtebaulich besonders wirksamer und wichtiger Bäume in der Stadt Kleve“.

## **7. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Eine Erschließung ist grundsätzlich durch die vorhandenen Straßen gegeben, der innere Bereich soll aufgrund der geringen Anzahl an neuen Wohneinheiten lediglich durch ein

Geh-, Fahr- und Leistungsrecht von der Triftstraße aus erschlossen werden. Diese Erschließung ist bereits vorhanden.

Die Ableitung der Abwässer aus dem Plangebiet erfolgt durch Anschluss an die in den tangierenden Straßen vorhandene Trennkanalisation

#### Schmutzwasserentsorgung

Das Schmutzwasser wird über das innerstädtische Sammlersystem und den Transport-sammler 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

Da die Bebauung innerhalb des Planbereichs im Wesentlichen vorhanden ist und das dort anfallende Niederschlagswasser bereits über 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- Einleitungsstelle E4 in den Vorfluter Kermisdahl bei Auslaufbauwerk Km 5,660 (linkes Ufer) eingeleitet.

## 8. Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich zwei Altlastenstandorte. Zum einen handelt es sich dabei um den Bereich Ecke Sackstraße/Siegertstraße mit dem Namen 0355 und der ortsüblichen Bezeichnung „Tankstelle Siegertstraße“, zum anderen befindet sich der Standort mit dem Namen 0356 und der ortsüblichen Bezeichnung „Tankstelle, Triftstraße 64“ im Geltungsbereich.

#### *Tankstelle Siegertstraße (AZ: 693209-525):*

Etwa zwischen 1965 und 1979 wurde die Tankstelle betrieben. Eine Erfassung im Altlastenkataster erfolgte 1995. 2006 wurde das Grundstück im Rahmen einer orientierenden Untersuchung begutachtet. Hierbei wurden Verunreinigungen im Bereich des Ölabscheiders / Schlammfangs festgestellt. Weitere Verdachtsmomente ergaben sich nicht. 2009 wurden die ehemaligen Tankstellengebäude unter gutachterlicher Begleitung abgebrochen. In diesem Zusammenhang sind die zuvor entdeckten Verunreinigungen mittels Bodenaustausch saniert worden. Das Grundstück wurde zwischenzeitlich wieder bebaut. Die Fläche kann somit nach Angaben der Unteren Bodenschutzbehörde als saniert gelten.

#### *Tankstelle Triftstraße (AZ: 693209-526):*

Diese Tankstelle wurde zwischen etwa 1965 und 1979 betrieben. Die Behälter wurden im Nachgang ausgebaut. Nach dem Abbruch der Gebäude wurde dort 1982 ein Mehrfamilienwohnhaus errichtet. Inwiefern im Zuge der Baumaßnahmen Verunreinigungen entdeckt und/ oder entfernt wurden ist nicht bekannt.

Bei Baumaßnahmen in diesem Bereich, durch welche Eingriffe in den Untergrund erforderlich werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde im Vorfeld zu beteiligen.

## **9. Natur und Landschaft**

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

Das Gebiet liegt in Mitten des Siedlungsbereichs und ist von drei Straßen umrahmt. Die Grundstücksflächen sind neben der Bebauung mit Wohngebäuden in weiten Bereichen versiegelt und mit Garagen oder anderweitigen Nebengebäuden bestanden, unversiegelte Flächen sind weitestgehend als Rasenflächen ausgeprägt, vereinzelt lassen sich größere Gehölze, darunter auch Walnuss und Kirschbäume, finden. Die vorhandenen Gartenstrukturen können dem Biotoptyp der strukturarmen Ziergärten zugeordnet werden, insgesamt kann dem Geltungsbereich aufgrund der realen Ausprägung eine geringe ökologische Bedeutung zugeschrieben werden.

Drei Bäume entlang der Siegertstraße sind durch die „Satzung der Stadt Kleve vom 09.12.2000 zum Schutz städtebaulich besonders wirksamer und wichtiger Bäume in der Stadt Kleve“ (s. Kap. 4.3) geschützt und auch durch den Bebauungsplan zusätzlich zum Erhalt festgesetzt.

## **10. Artenschutz**

Aus den §§ 44 und 45 BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen der Bauleitplanung. Es werden drei verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden:

besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie)

streng geschützte Arten (national) inkl. der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch)

europäische Vogelarten (europäisch)

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

Die ASP erfolgt in drei Stufen. Bei der Vorprüfung (Stufe I) wird durch eine überschlägige Prognose unter Berücksichtigung vorkommender Arten und der relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens untersucht, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen, ist für die betroffenen Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung (Stufe II) bezüglich der Verbottatbestände erforderlich. In Stufe III wird ggf. geprüft, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann (aus: Gemeinsame Handlungsempfehlungen des MBV und des MKULNV 12/2010).

Aufgrund der aktuellen Nutzungsstrukturen wurden die planungsrelevanten Arten des Messtischblattes 4202, Quadrant 2, für die Lebensraumtypen Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Gebäude ausgewertet.

Im Fundortkataster des LANUV sind für den Geltungsbereich, sowie in einem Umkreis von 300 Metern keine Eintragungen vorhanden.

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

Bei einer vormittäglichen Begehung Mitte Juni konnte das im Plangebiet vorkommende Artenspektrum nicht abschließend erfasst werden. Augenscheinlich sichtbare Auffälligkeiten (Spalten, Löcher, Nester an den Fassaden, o.ä.) in den Fassaden oder Dächern der Wohngebäude wurden bei der Inaugenscheinnahme nicht festgestellt. Weiterhin konnte bei der der Begehung eine Amsel, mehrere Tauben, sowie eine Meise gesichtet werden.

Aufgrund der Ausprägung des Geltungsbereiches (siehe Kap. Natur und Landschaft) wird die Bedeutung als Lebensraum für empfindliche und gefährdete Arten als gering eingestuft.

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

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

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

Der **Abendsegler** gilt als typische Waldfledermaus, da als Sommer- und Winterquartiere vor allem Baumhöhlen in Wäldern und Parklandschaften genutzt werden. Als Jagdgebiete bevorzugt die Art offene Lebensräume, die einen hindernisfreien Flug ermöglichen. In großen Höhen zwischen 10 bis 50 m jagen die Tiere über großen Wasserflächen, Waldgebieten, Einzelbäumen, Agrarflächen sowie über beleuchteten Plätzen im Siedlungsbereich. Sommerquartiere und Fortpflanzungsgesellschaften befinden sich vorwiegend in Baumhöhlen, seltener auch in Fledermauskästen. Die Wochenstubenkolonien der Weibchen befinden sich vor allem in Nordostdeutschland, Polen und Südschweden. In Nordrhein-Westfalen sind Wochenstuben noch eine Ausnahmereischeinung. Ab Mitte Juni werden die Jungen geboren. Im August lösen sich die Wochenstuben auf. Da die ausgesprochen ortstreuen Tiere oftmals mehrere Quartiere im Verbund nutzen und diese regelmäßig wechseln, sind sie auf ein großes Quartierangebot angewiesen. (LANUV NRW)

Der **Kleinabendsegler** ist eine Waldfledermaus, die in waldreichen und strukturreichen Parklandschaften vorkommt. Die Jagdgebiete befinden sich zum einen in Wäldern, wo die Tiere an Lichtungen, Kahlschlägen, Waldrändern und Wegen jagen. Außerdem werden Offenlandlebensräume wie Grünländer, Hecken, Gewässer und beleuchtete Plätze im Siedlungsbereich aufgesucht. Kleinabendsegler jagen im freien Luftraum in einer Höhe von meist über 10 m. Die individuellen Aktionsräume sind 2 bis 18 km<sup>2</sup> groß, wobei die einzelnen Jagdgebiete 1 bis 9 (max. 17) km weit vom Quartier entfernt sein können. Als

Wochenstuben- und Sommerquartiere werden vor allem Baumhöhlen, Baumspalten sowie Nistkästen, seltener auch Jagdkanzeln oder Gebäudespalten genutzt. (LANUV NRW)

Die **Fransenfledermaus** lebt bevorzugt in unterholzreichen Laubwäldern mit lückigem Baumbestand. Als Jagdgebiete werden außerdem reich strukturierte, halboffene Parklandschaften mit Hecken, Baumgruppen, Grünland und Gewässern aufgesucht. Die Jagdflüge erfolgen vom Kronenbereich bis in die untere Strauchschicht. Zum Teil gehen die Tiere auch in Kuhställen auf Beutejagd. Als Wochenstuben werden Baumquartiere (v.a. Höhlen, abstehende Borke) sowie Nistkästen genutzt. Darüber hinaus werden auch Dachböden und Viehställe bezogen, wo sich die Tiere vor allem in Spalten und Zapfenlöchern aufhalten. Die Kolonien bestehen meist aus mehreren Gruppen von 10 bis 30 Weibchen, die gemeinsam einen Quartierverbund bilden. Ab Ende Mai/Anfang Juni bringen die standorttreuen Weibchen ihre Jungen zur Welt. Die Wochenstubenquartiere können ein bis zweimal in der Woche gewechselt werden, ab Mitte August werden sie aufgelöst. (LANUV NRW)

Für die Arten **Abendsegler**, **Kleinabendsegler** und **Fransenfledermaus** fehlen innerhalb des Geltungsbereichs geeignete Strukturen, um die Habitatansprüche zu erfüllen. Der Geltungsbereich liegt in Mitten der städtischen Siedlungsstrukturen, ist zu großen Teilen versiegelt und weist nur vereinzelte Gehölze auf. Ein Vorkommen dieser Arten wird daher ausgeschlossen.

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

Weiterhin werden für den Geltungsbereich folgende **Vogelarten** aufgeführt:

- Baumpieper (Anthus trivialis)
- Baumfalke (Falco subbuteo)
- Eisvogel (Alcedo atthis)
- Feldsperling (Passer montanus)
- Gartenrotschwanz (Phoenicurus phoenicurus)
- Habicht (Accipiter gentilis)
- Kuckuck (Cuculus canorus)
- Mäusebussard (Buteo buteo)
- Mehlschwalbe (Delichon urbica)
- Pirol (Oriolus oriolus)
- Rauchschwalbe (Hirundo rustica)
- Rebhuhn (Perdix perdix)
- Saatkrähe (Corvus frugilegus)
- Schleiereule (Tyto alba)
- Sperber (Accipiter nisus)
- Steinkauz (Athene noctua)
- Turmfalke (Falco tinnunculus)
- Waldkauz (Strix aluco)
- Waldohreule (Asio otus)
- Wespenbussard (Pernis apivorus)

Der **Eisvogel** besiedelt Fließ- und Stillgewässer mit Abbruchkanten und Steilufern. Dort brütet er bevorzugt an vegetationsfreien Steilwänden aus Lehm oder Sand in selbst gegrabenen Brutröhren. Wurzelteller von umgestürzten Bäumen sowie künstliche Nisthöhlen werden ebenfalls angenommen. Die Brutplätze liegen oftmals am Wasser, können aber bis zu mehrere hundert Meter vom nächsten Gewässer entfernt sein. Zur Nahrungssuche benötigt der Eisvogel kleinfischreiche Gewässer mit guten Sichtverhältnissen und überhängenden Ästen als Ansitzwarten. Außerhalb der Brutzeit tritt er auch an Gewässern fernab der Brutgebiete, bisweilen auch in Siedlungsbereichen auf. (LANUV NRW) Ein essentielles Nahrungshabitat für die Art **Eisvogel** lässt sich im Geltungsbereich nicht finden, weiterhin erfüllen die Strukturen vor Ort nicht die Ansprüche essentieller Lebensstätten. Mit einer Beeinträchtigung für diese Art ist daher nicht zu rechnen.

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

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

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

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

Essentielle Nahrungshabitate der Arten **Waldkauz** und **Steinkauz** werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht überformt. Auch kann für diese Arten eine Bedeutung des Geltungsbereichs bezüglich der Habitatansprüche aufgrund der innerstädtischen Lage ausgeschlossen werden. Eine Betroffenheit der Art wird daher ausgeschlossen.

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

Der **Mäusebussard** besiedelt nahezu alle Lebensräume der Kulturlandschaft, sofern geeignete Baumbestände als Brutplatz vorhanden sind. Bevorzugt werden Randbereiche von Waldgebieten, Feldgehölze sowie Baumgruppen und Einzelbäume, in denen der Horst in 10 bis 20 m Höhe angelegt wird. Als Jagdgebiet nutzt der Mäusebussard Offenlandbereiche in der weiteren Umgebung des Horstes. In optimalen Lebensräumen kann ein Brutpaar ein Jagdrevier von nur 1,5 km<sup>2</sup> Größe beanspruchen. Als Jagdgebiet nutzt der Mäusebussard Offenlandbereiche in der weiteren Umgebung des Horstes. In optimalen Lebensräumen kann ein Brutpaar ein Jagdrevier von nur 1,5 km<sup>2</sup> Größe beanspruchen. (LANUV NRW)

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

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

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

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

Das Plangebiet liegt inmitten des städtischen Siedlungsbereichs, auch die Ausprägung des Geltungsbereichs kann als insgesamt untypisch für die Art **Feldsperling** eingestuft werden, so dass nicht mit dem Verlust essentieller Lebensstätten zu rechnen ist. Auch essentielle Nahrungshabitate dieser Art sind nicht von der Aufstellung des Bebauungsplans betroffen. Eine Betroffenheit der Art wird demnach ausgeschlossen werden.

Als essentielles Lebenshabitat der **Saatkrähe** kann der Geltungsbereich ebenfalls ausgeschlossen werden. Geeignete Horstbäume für die Koloniebrüter sind nicht vorhanden. Die im Gebiet vorhandenen Bäume sind in Höhe und Ausprägung eher untypisch für die Art und zur Besiedelung durch die Saatkrähe wenig geeignet. Auch eine Bedeutung des Geltungsbereichs als essentielles Nahrungshabitat kann ausgeschlossen werden.

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

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

In Nordrhein-Westfalen kommt der **Sperber** ganzjährig als mittelhäufiger Stand- und Strichvogel vor, hierzu gesellen sich ab Oktober Wintergäste aus nordöstlichen Populationen. Sperber leben in abwechslungsreichen, gehölzreichen Kulturlandschaften mit einem ausreichenden Nahrungsangebot an Kleinvögeln. Bevorzugt werden halboffene Parklandschaften mit kleinen Waldinseln, Feldgehölzen und Gebüsch. Reine Laubwälder werden kaum besiedelt. Im Siedlungsbereich kommt er auch in mit Fichten bestandenen Parkanlagen und Friedhöfen vor. Die Brutplätze befinden sich meist in Nadelbaumbeständen (v.a. in dichten Fichtenparzellen) mit ausreichender Deckung und freier Anflugmöglichkeit, wo das Nest in 4 bis 18 m Höhe angelegt wird. (LANUV NRW)

Entsprechend geeignete Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden, eine Betroffenheit wird daher ausgeschlossen.

Der **Baumpieper** bewohnt offenes bis halboffenes Gelände mit höheren Gehölzen als Singwarten und einer strukturreichen Krautschicht. Geeignete Lebensräume sind sonnige Waldränder, Lichtungen, Kahlschläge, junge Aufforstungen und lichte Wälder. Außerdem werden Heide- und Mooregebiete sowie Grünländer und Brachen mit einzeln stehenden Bäumen, Hecken und Feldgehölzen besiedelt. Dichte Wälder und sehr schattige Standorte werden dagegen gemieden. Das Nest wird am Boden unter Grasbulten oder Büschen angelegt. Ab Ende April bis Mitte Juli erfolgt die Eiablage, Zweitbruten sind möglich. Spätestens im August sind die letzten Jungen flügge. (LANUV NRW)

Die Ausprägung des Geltungsbereichs entspricht nicht den Habitatanforderungen der Art **Baumpieper**. Ein Vorkommen der Art wird daher ausgeschlossen.

In Nordrhein-Westfalen kommt der **Turmfalke** ganzjährig als häufiger Stand- und Strichvogel vor, hierzu gesellen sich ab Oktober Wintergäste aus nordöstlichen Populationen. Der Turmfalke kommt in offenen strukturreichen Kulturlandschaften, oft in der Nähe menschlicher Siedlungen vor. Selbst in großen Städten fehlt er nicht, dagegen meidet er geschlossene Waldgebiete. Als Nahrungsgebiete suchen Turmfalken Flächen mit niedriger Vegetation wie Dauergrünland, Äcker und Brachen auf. Als Brutplätze werden Felsnischen und Halbhöhlen an natürlichen Felswänden, Steinbrüchen oder Gebäuden (z.B. an Hochhäusern, Scheunen, Ruinen, Brücken), aber auch alte Krähenester in Bäumen ausge-

wählt. Regelmäßig werden auch Nistkästen angenommen. Die Brut beginnt meist in der ersten Aprilhälfte, spätestens im Juli werden die Jungen flügge. Der Turmfalke bewohnt fast alle Lebensräume, die Nistmöglichkeiten und zu Mäusejagd geeignete freie Flächen bieten. (LANUV NRW)

Aufgrund der Ausprägung des Geltungsbereichs kann ein Vorkommen der Art **Turmfalke** ausgeschlossen.

Es konnten keine Nester an den Fassaden der Gebäude während der Begehung gesichtet werden, sodass eine Beeinträchtigung der Art **Mehlschwalbe** ausgeschlossen werden kann. Aufgrund der vorhandenen Gebäudesubstanz ist ebenfalls nicht damit zu rechnen, dass die Bestandsgebäude durch die Art **Rauchschwalbe** bewohnt werden. Auch für diese Art ist demnach nicht mit einem Vorkommen sowie mit Beeinträchtigungen zu rechnen.

#### **Arten, welche nicht durch Potentialanalyse ausgeschlossen werden können:**

Bedingt durch die örtlich vorhandenen Strukturen kann nicht hinreichend begründet ausgeschlossen werden, dass die Habitatansprüche der Arten **Waldohreule**, **Pirol**, **Gartenrotschwanz** und **Kuckuck** innerhalb des Geltungsbereichs erfüllt werden.

Auch ein Vorkommen der Fledermausarten **Breitflügelfledermaus** und **Zwergfledermaus** kann nicht hinreichend begründet ausgeschlossen werden. Aufgrund der Substanz der vorhandenen Wohngebäude wird nicht von einer Nutzung durch diese Arten ausgegangen, für die Nebengebäude (Schuppen, Garagen) innerhalb des Geltungsbereichs kann jedoch teilweise aufgrund der Substanz das Vorkommen als möglich eingestuft werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass diese Arten im Geltungsbereich vorhandene Bäume bewohnen.

#### **Für diese Arten wird weiterhin untersucht, in wie fern durch die Festsetzungen des Bebauungsplans eine Betroffenheit ausgelöst werden kann:**

Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen eine Überplanung von Flächen, welche teilweise über den Bestand hinausgehen, wodurch z.T. (Vor-)Gartenbereiche überformt werden können. Bei den Bereichen entlang der vorhandenen Straßen, in welchen eine Überformung durch die Lage der Baufenster ermöglicht wird, handelt es sich größtenteils um bereits versiegelte Bereiche. Lediglich vereinzelt treten Grünstrukturen auf. Durch die im inneren Bereich liegenden Baufenster sowie die Erschließungsstraße werden weitestgehend bereits versiegelte Flächen sowie Rasenflächen überformt. Allerdings müssen hier im Falle der Umsetzung auch vereinzelt Gehölze, sowie in geringen Teilen Gartenstrukturen weichen. Auch befinden sich in diesen Bereichen bauliche Anlagen in Form eines Schuppens, sowie mehrere Garagen.

Für die potentiell vorkommenden Arten kann eine Betroffenheit ausgelöst werden, wenn Bäume gefällt oder Nebengebäude abgerissen bzw. deren äußere Gebäudehülle massiv baulich verändert werden.

In Bezug auf die o.g. **Vogelarten** kann eine Auslösung der Verbotstatbestände ausgeschlossen werden, indem der **Zeitraum für Baumfällungen oder Rodungsarbeiten** auf den Zeitraum vom **1. Oktober bis Mitte Januar** (Belegung der Reviere und Balz der Waldohreule im Januar/Februar) begrenzt wird.

Um eine Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände in Bezug auf die **Fledermausarten** ausschließen zu können, sind zuvor im Rahmen der Genehmigungsplanung **einzelfallbezogene, weitergehende Untersuchungen im Vorfeld von Abbruch- und Umbaumaßnahmen der Nebengebäude, welchen einen Eingriff in die äußere Gebäudehülle darstellen, sowie Baumfällungen** in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises durch eine sachkundige Person auf Lebensstätten (in Nebengebäuden und Baumhöhlen) durchführen zu lassen. Gegebenenfalls sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Vorfeld der Arbeiten umzusetzen.

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

Weiterhin ist der Verbotstatbestand des § 39 Abs. 5 BNatSchG zu berücksichtigen (Verbot Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen). Demnach dürfen Hecken nur im Zeitraum 01. Oktober bis 28./29. Februar beseitigt werden.

## **11. Sonstige Belange**

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann noch nicht abschließend abgeschätzt werden, welche weiteren Belange in welchem Umfang von der Planung betroffen sind. Wird im Zuge der Beteiligung der Behörden (Träger öffentlicher Belange) und der Bürger gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB auf weitere Belange hingewiesen, so wird darüber im Rahmen der Abwägung entschieden.

Aufgestellt: