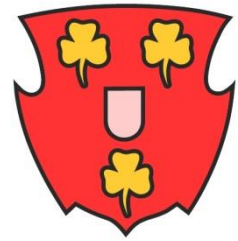


Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin

FB Planen und Bauen
Abt. Stadtplanung



1. Vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2-281-0 für den Bereich An der Spoy im Ortsteil Kellen

Begründung



Begründung

zur Aufstellung der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 2-281-0 für den
Bereich An der Spoy im Ortsteil Kellen

GLIEDERUNG

1. Planungsanlass	1
2. Lage, Größe und Charakter des Plangebiets	1
3. Planerische Ausgangssituation	2
3.1 Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)	3
3.2 Stadtentwicklungskonzept	4
3.3 Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve	5
3.4 Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kleve	6
3.5 Gestaltungssatzung der Stadt Kleve	7
3.6 Flächennutzungsplan der Stadt Kleve	7
3.7 Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve	8
4. Ziele und Zwecke der Planung, städtebauliches Konzept	9
5. Festsetzungen zur baulichen Nutzung	9
5.1 Art der baulichen Nutzung	9
5.2 Maß der baulichen Nutzung	9
5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Anzahl der Wohnungen	10
5.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen Fehler! Textmarke nicht definiert.	
6. Erschließung, Ver- und Entsorgung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
6.1 Verkehrliche Erschließung	10
6.2 Wasser-, Strom- und Gasversorgung	10
6.3 Abwasserbeseitigung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
7. Natur und Landschaft, Umweltschutz	Fehler! Textmarke nicht definiert.
8. Artenschutz	Fehler! Textmarke nicht definiert.
9. Altlasten und Altablagerungen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
10. Immissionsschutz	Fehler! Textmarke nicht definiert.
11. Denkmal	Fehler! Textmarke nicht definiert.
12. Sonstige Belange	15

1. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 2-281-0 für den Bereich Briener Straße/ Alter Bahndamm ist am 20.08.2011 rechtskräftig geworden. Der Plan setzt im westlichen Bereich eine Fläche für den Gemeinbedarf fest, auf der dem sozialen Zwecken dienende Gebäude errichtet werden können. Des Weiteren wurde im östlichen Teil des Plangebiets ein Allgemeines Wohngebiet mit offener, eingeschossiger Bauweise festgesetzt, in dem Einzel- und Doppelhäuser zugelassen sind. Erschlossen werden die Grundstücke über eine neu angelegte Stichstraße von der Straße „An der Spoy“.

Mittlerweile ist sowohl das Gebäude für soziale Zwecke, das durch den Caritasverband genutzt wird, als auch die Stichstraße fertig gestellt.

Der Gebietscharakter, die Geschossigkeit sowie die offene Bauweise sollen erhalten bleiben. Jedoch sieht die Verwaltung eine Verschiebung und Vergrößerung der Baufenster als sinnvoll an. Die Baufenster sollen auf 10 m x 13 m festgeschrieben werden, dies bietet eine bessere Ausnutzbarkeit der vorhandenen Flächen. Somit bleiben die Planungsziele sowie die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans Nr. 2-281-0 erhalten. Der vorhandene Baum am Rande des Geltungsbereichs wird als schützenswert eingestuft und als zu erhalten festgesetzt.

Um am Ortsrand von Kellen weiteren gut ausnutzbaren Wohnraum zu ermöglichen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes, durch den eine aufgelockerte Bebauung zugelassen wird, aus städtebaulicher Sicht zu empfehlen.

2. Lage, Größe und Charakter des Plangebiets

Das Plangebiet liegt ca. 1 km nordöstlich des Innenstadtbereichs von Kleve und wird im Westen durch die „Briener Straße“, im Norden durch die Straße „An der Spoy“, im Osten durch die westliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 106 und im Süden durch die nördlichen Abgrenzungen der Flurstücke 123, 124, 125, 439, 438 und 464 begrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat insgesamt eine Größe von 1.000 m².

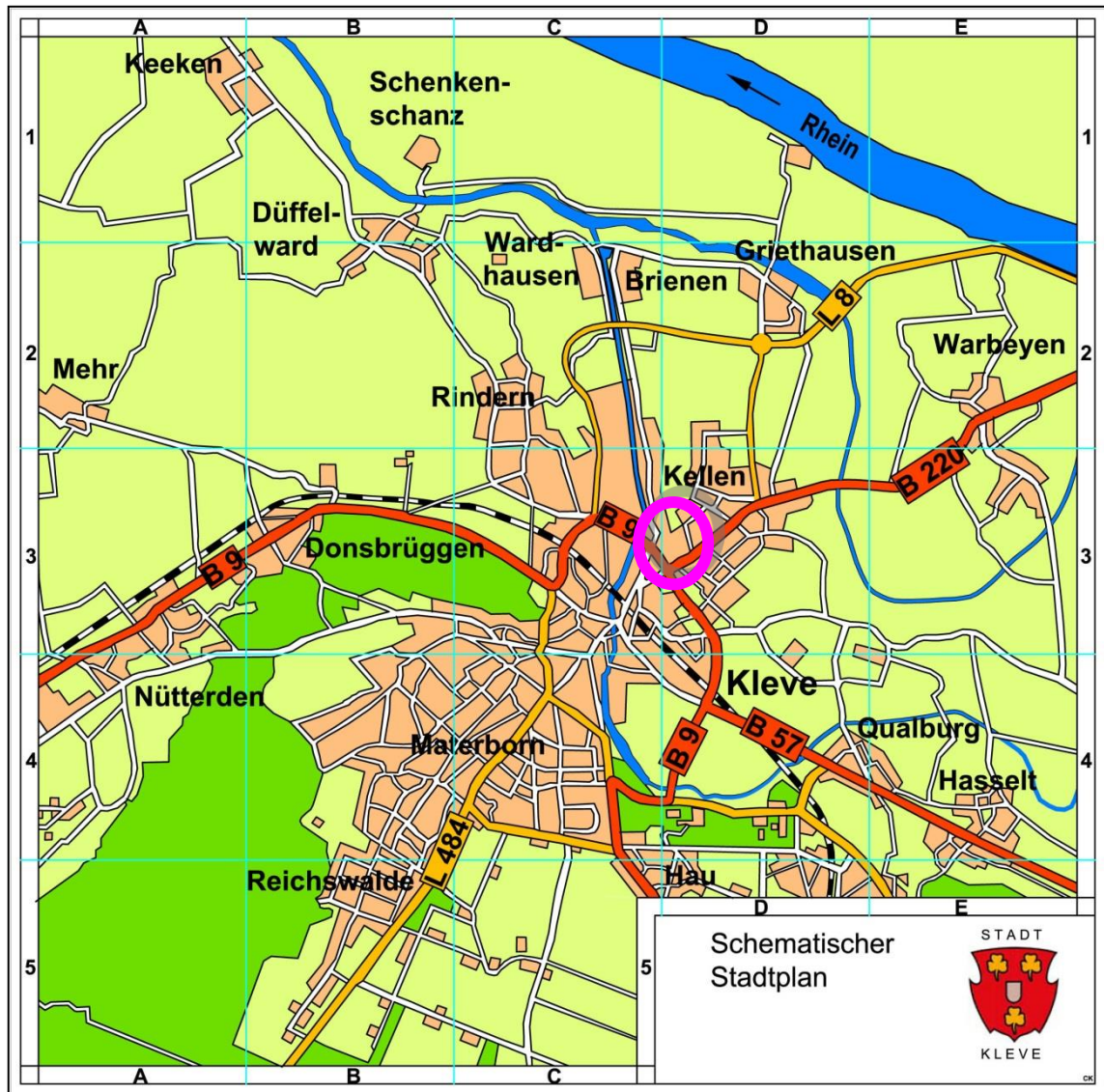


Abb. 1: Lage im Stadtgebiet, unmaßstäblich

3. Wahl des Verfahrens

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2-281-0 ist 2011 beschlossen worden. Die Baufenster weisen eine geringe Größe auf, so dass eine Vermarktung derzeit schwer erscheint. Das Doppelhaus weist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan nur eine Größe von ca. 90 m² pro Hälfte, bei der Eingeschossigkeit auf. Hier ist eine bessere Ausnutzbarkeit durch geringe Änderungen wünschenswert.

Durch die Verschiebung der Baufenster werden die Grünzüge der Planung nicht berührt. Das Vorhaben liegt in keinem besonders schützenswerten Bereich oder in einem FFH-Gebiet. Daher werden Beeinträchtigungen der Schutzzüter nicht erkannt. Das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB kann daher angewendet werden.

4. Planerische Ausgangssituation

Der Bereich des Bebauungsplans stellt derzeit eine untergenutzte Fläche entlang der „Briener Straße“ im Randgebiet des Ortsteils Kellen dar. Seine Entwicklung besitzt aber aus mehreren Gründen Relevanz für den gesamstädtischen Zusammenhang:

Die „Briener Straße“ ist durch ihre Funktion als Zufahrtsstraße in die Klever Innenstadt und somit auch deren Gestaltung Stadtbild prägend. Gleiches gilt auch für den Radweg, der das Plangebiet tangiert und die Innenstadt mit den Ortsteilen Kellen und Griethausen verbindet und ferner den Anschluss an das überregionale Netz herstellt.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem Bereich, in dem im FNP Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen aneinander angrenzen.

Das tatsächlich vorhandene Gewerbe ist ein südlich des Plangebiets gelegener Mäler-betrieb, an den sich im Osten und Nordosten bereits Wohnnutzungen anschließen. Der Betrieb wäre aufgrund seiner Größe und der Art der Nutzung auch in einem Mischgebiet zulässig und stellt dadurch keine Unverträglichkeit zu der geplanten sozialen und Wohn-nutzung dar. Durch den Bebauungsplan kann diese Nutzungsverträglichkeit planungs-rechtlich verankert werden.

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.

Der Geltungsbereich der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 2-281-0 ist im GEP 99 noch als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgezeichnet. 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.

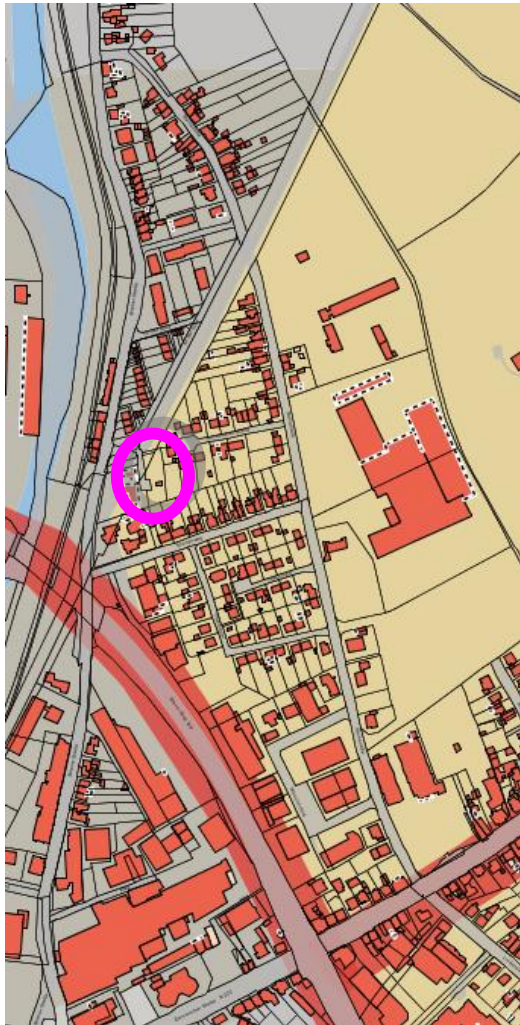


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99), unmaßstäblich

Der Regionalplan befindet sich zurzeit in der Überarbeitung. Es liegt bislang ein Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans vor, welchen der Regionalrat Juni 2017 beschlossen hat (RPD – Regionalplan Düsseldorf). Dieser Entwurf ist im Rahmen der Bauleitplanung bereits zu berücksichtigen. Im Entwurf ist der Geltungsbereich ebenso als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.

4.2 Stadtentwicklungskonzept

Der Rat der Stadt Kleve hat am 20.05.2009 das Stadtentwicklungskonzept Kleve als handlungsleitende Grundlage 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.



Abb. 4: Ziele und Handlungsfelder des Stadtentwicklungskonzepts Kleve

Der 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 2-281-0 stimmt mit den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes überein. Durch die im Bebauungsplan erfolgten Festsetzungen werden neue Wohnbauflächen unmittelbar angrenzend an bestehende Bebauung realisiert.

4.3 Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve

Der Rat der Stadt Kleve hat am 12.02.2014 das Einzelhandelskonzept als handlungsleitende Grundlage 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 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 befindet sich außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten ist in diesem Bereich daher kritisch zu sehen. Jedoch ist im Allgemeinen Wohngebiet kein großflächiger Einzelhandel zulässig. Daher wird davon ausgegangen, dass die zentralen Versorgungsbereiche nicht negativ beeinflusst werden.

4.4 Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kleve

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 der räumlichen Ausnahmen,
- Ausschluss aus Gebieten mit allgemeiner Zulässigkeit und Definition von Standorten außerhalb der allgemeinen Zulässigkeit und
- Beschränkung der Spielstätten auf die Gebiete mit allgemeiner Zulässigkeit mit entsprechender Feinsteuerung.

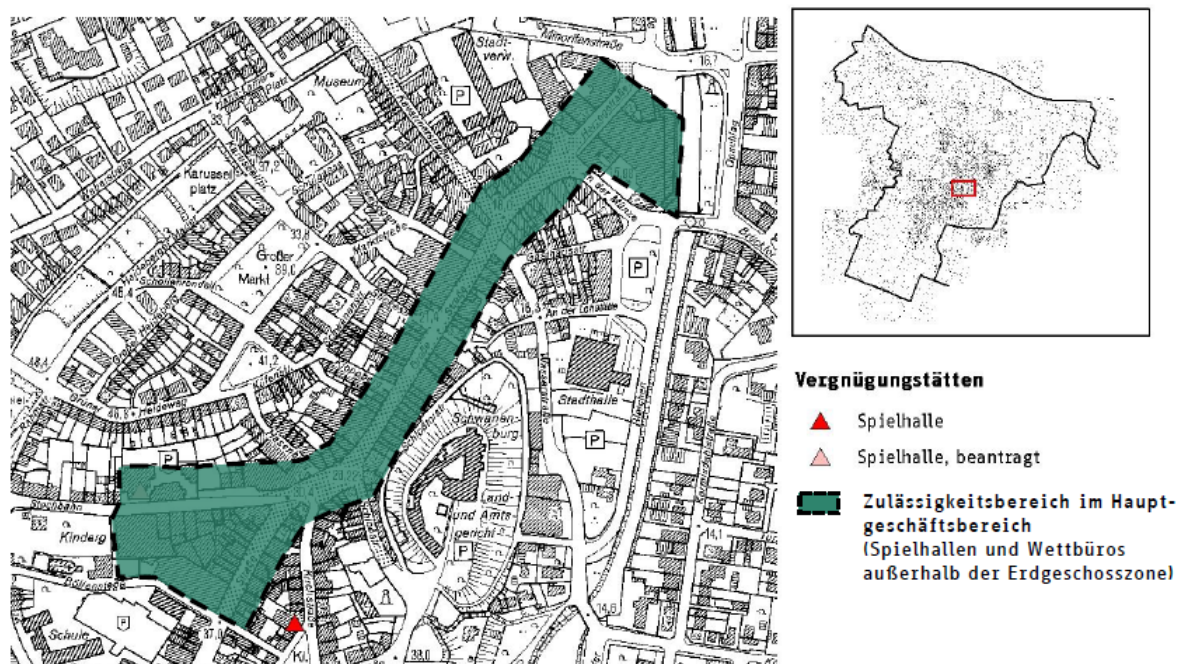


Abb. 5: Zulässigkeitsbereich von Vergnügungsstätten im Hauptgeschäftsbereich

Vergnügungsstätten sind innerhalb des Plangebiets nicht zulässig. Der Geltungsbereich der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2-281-0 liegt außerhalb dieser Zone. Der Bebauungsplan setzt zudem als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet fest. Hier sind nach § 4 BauNVO „Vergnügungsstätten“ als zulässige Nutzung nicht aufgelistet.

4.5 Gestaltungssatzung der Stadt Kleve

Im Falle des vorliegenden Bebauungsplans ist die „Satzung der Stadt Kleve zur Erhaltung und Gestaltung der sonstigen Bereiche (außer Innenstadt, Dorfgebiet und Gewerbegebiete)“ vom 03.06.2004 anzuwenden. Bezüglich der genauen Regelungen wird auf den Satzungstext verwiesen.

4.6 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 Flächennutzungsplan der Stadt Kleve befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Der Rat der Stadt hat am 07.07.2010 das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung hat in 2013 stattgefunden. Aktuell befindet sich der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Abstimmung mit den übergeordneten Behörden.

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Kleve sieht für den Geltungsbereich der 1. Änderung Wohnbauflächen vor. Diese Vorgabe entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans, der in diesem Bereich ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Somit entspricht der B-Plan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

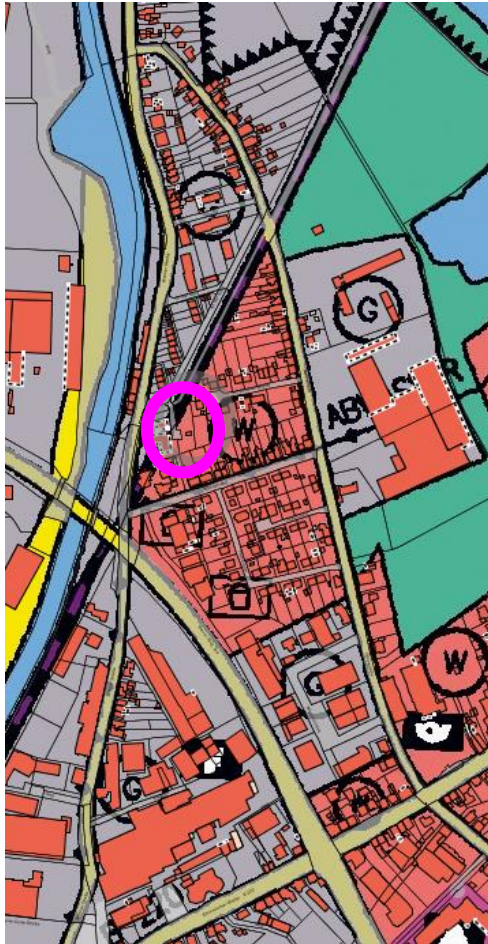


Abb. 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kleve, unmaßstäblich

4.7 Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve

Der Bebauungsplan Nr. 2-281-0 für den Bereich Briener Straße/ Alter Bahndamm ist am 20.08.2011 rechtskräftig geworden. Der Plan setzt im westlichen Bereich eine Fläche für den Gemeinbedarf fest, auf der dem sozialen Zwecken dienende Gebäude errichtet werden können. Des Weiteren wurde im östlichen Teil des Plangebiets ein Allgemeines Wohngebiet mit offener, eingeschossiger Bauweise festgesetzt, in dem Einzel- und Doppelhäuser zugelassen sind. Erschlossen werden die Grundstücke über eine neu angelegte Stichstraße von der Straße „An der Spoy“.

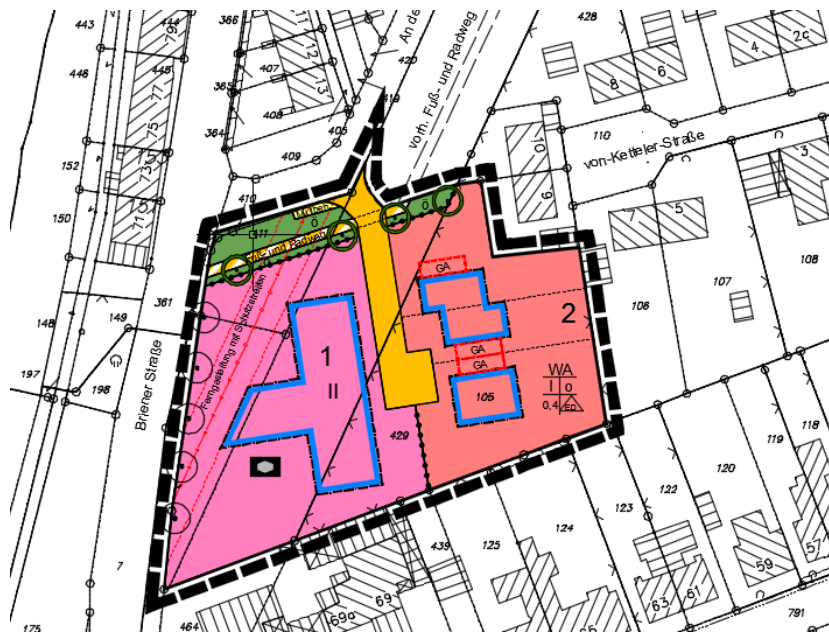


Abb. 7: Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2-281-0, unmaßstäblich

5. Ziele und Zwecke der Planung, städtebauliches Konzept

Ziel des Bebauungsplans ist es, in Kellen weiteren Wohnraum angrenzend an bestehende Bebauung zu realisieren. Dazu eignet sich die nordwestlich der Neerfeldstraße gelegene Freifläche. Die Grundzüge der Planung werden nicht verändert oder berührt, da es hier lediglich um eine Änderung der Baufenster handelt.

6. Festsetzungen zur baulichen Nutzung

Im Folgenden werden die im Bebauungsplan Nr. 2-313-0 getroffenen Festsetzungen erläutert.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN-VO festgesetzt. Da hier insbesondere eine Wohnnutzung entwickelt werden soll, werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. 9 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“ ausgeschlossen, um den zukünftigen Gebietscharakter zu wahren und sich in die Umgebung einzufügen. Zudem ist die für eine Tankstelle oder einen Gartenbaubetrieb benötigte Erschließung und der damit verbundene Verkehr im Allgemeinen Wohngebiet nicht erwünscht.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und der maximalen Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Die Festsetzung zum Maß bauliche Nutzung wird wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2-281-0 beigehalten. Der Bebauungsplan sieht eine eingeschossigkeit,

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Anzahl der Wohnungen

Die offene Bauweise wird von dem alten Bebauungsplan Nr. 1-281-0 übernommen. Diese Festsetzung entspricht auch der Bauweise in der östlichen Umgebung. Die östliche Umgebung ist durch Einfamilienhäuser geprägt, so dass diese übernommen wird. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 übernommen. Insgesamt wird das Wohngebiet als Einfamilienhaus- und Doppelhaussiedlung festgesetzt.

6.4 Verkehrliche Erschließung

Die Straße An der Spoy wurde vor kurzen erstellt und ist damit als Erschließung ausreichend. Eine Erschließung ist damit vollständig gegeben.

6.5 Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Abwasserbeseitigung

Die Ableitung der Abwässer aus dem Plangebiet wird analog der Entwässerungsplanung nach dem Trennverfahren durchgeführt. Der Anschluss des Baugebiets erfolgt an die bestehenden Abwasseranlagen in der Briener Straße.

Schmutzwasserentsorgung

Das Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird über das Ortsnetz 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

Nach dem Ergebnis der Studie zur Niederschlagswasserbewirtschaftung im Stadtgebiet Kleve wird für das Plangebiet eine vor – Ort – Beseitigung der Niederschlagswasserabflüsse über Versickerungsanlagen nicht empfohlen.

Das auf befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird daher über die Regenwasserleitung des Gebiets Nr.18 dem Spoykanal bei Auslassbauwerk bei km 3,300 zugeführt.

Sonstiges

Abwasserkanaltrassen sind von Baumstandorten freizuhalten

7. Natur und Landschaft

Wie oben dargelegt verfolgt der vorliegende Bebauungsplan das Ziel, die Freifläche im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung (wie sie im Stadtentwicklungskonzept als Ziel formuliert steht) zu beplanen und die städtebauliche Situation zu ordnen. Dieses Vorgehen entspricht den Vorgaben des Gesetzgebers, der Innenentwicklung von Städten und Gemeinden Vorrang vor der weiteren Erschließung von Baugebieten an den Stadt- und Ortsrändern zu geben, um die weitere Zersiedlung des Landschaftsraumes sowie die Suburbanisierung der Kommunen zu verhindern. Die Planaufstellung erfolgt nach § 13a BauGB. Damit besteht keine Ausgleichspflicht der Eingriffe. Der Vermeidungsgrundsatz gemäß § 13 BNatSchG ist aber auch für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB anzuwenden.

Gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Gleichwohl sind die Belange von Natur und Landschaft entsprechend des § 1 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen und gegen- sowie untereinander gerecht abzuwägen.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs liegt heute eine kleine Grünfläche mit Bäumen (überwiegend Birken - *Betula pendula*, einzelnen Eschen - *Fraxinus excelsior* und Weiden *Salix spec.*) und Sträuchern (*Liguster - Ligustrum vulgare*, Kornelkirsche - *Cornus mas*, Haselnuss - *Corylus avellana*, Rosen - *Rosa spec.*, Schneeball - *Viburnum spec.*). Sie wird durch den unversiegelten Fuß-/Radweg von der Briener Straße parallel zur Straße "An der Spoy" gequert. Im südlichen Teil wird kleinflächiges Grünland als Auslauffläche für Hühner und einzelne Schafe genutzt. Das Grünland wird gegenüber der kleinen unversiegelten Lagerfläche des angrenzenden Betriebes durch eine ungefähr mannshohe Lorbeerkirschen-Hecke abgegrenzt. Neben den Bäumen der kleinen Grünfläche ist die Spitz-Ahorn-Reihe (*Acer platanoides*) entlang der Briener Straße prägend.

Die Ausweisungen des Bebauungsplans als Fläche für Gemeinbedarf, für ein Allgemeines Wohngebiet und als Verkehrsfläche stellen aufgrund der Versiegelung und Überformung der Grünfläche einen Eingriff dar.

Die Spitz-Ahorn-Reihe entlang der Briener Straße wird nachrichtlich als zu erhaltende Bestandsbäume dargestellt. Eine Festsetzung für den dauerhaften Schutz und Erhalt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ist aufgrund der unterirdisch verlaufenden Ferngasleitung nicht möglich.

Die öffentliche Grünfläche am nördlichen Rand des Planungsgebiets wird gemäß der Planzeichnung umgestaltet. Es sind 4 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die einschlägigen Richtlinien der FLL-Empfehlungen bzw. der RAS-LP 4 sind zu beachten. Die gepflanzten Bäume sind zu sichern, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzen. Die Ferngasleitung inkl. Schutzstreifen ist zu berücksichtigen. Mindestabstände bzw. Schutzmaßnahmen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Die Baumpflanzung führt gestalterisch die radwegbegleitende Baumreihe nördlich des Plangebiets fort.

Im Unterwuchs ist Rasen anzusäen bzw. sind standortgerechte (Klein-)Sträucher zu pflanzen. Sichtbeziehungen im Bereich der Radwegmündung bzw. -querung sind von höherwüchsigen Sträuchern freizuhalten.

Pflanzliste - Baumpflanzungen:

Mindestqualität:

Hochstamm, 3 xv., aus extra weitem Stand, mit Draht-Ballen, STU 18-20 cm

Acer platanoides 'Cleveland' Kegelförmiger Spitz-Ahorn
Acer platanoides 'Deborah' Spitz-Ahorn 'Deborah'
Alnus spaethii Erle Spaethii
Carpinus betulus 'Fastigiata' Pyramiden-Hainbuche
Corylus colurna Baum-Hasel
Fraxinus ornus Blumen-Esche
Prunus padus 'Schloss Tiefurt' Schmale Trauben-Kirsche
Prunus sargentii Scharlach-Kirsche
Prunus schmittii Zier-Kirsche
Pyrus calleryana 'Chanticleer' Stadt-Birne 'Chanticleer'
Sorbus aria Mehlbeere
Sorbus aria 'Magnifica' Großlaubige Mehlbeere
Sorbus intermedia 'Brouwers' Schmalkronige Mehlbeere
Tilia cordata Winter-Linde (auch in den Sorten 'Erecta',
'Greenspire' und 'Rancho')

Das ausgewiesene Baufeld im Nutzungsgebiet 1 sowie die GRZ von 0,4 im Nutzungsgebiet 2 gewährleisten eine, im Bezug auf die abiotischen Schutzgüter, verträgliche Überformung. Zur Minimierung der negativen Effekte der zunehmenden Versiegelung auf den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt sind Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer dauerhaft zu begrünen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (privat) sind zu begrünen und zu bepflanzen. Je angefangene 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mind. ein hochstämmiger Obstbaum bzw. ein Laubbaum oder ein Großstrauch zu pflanzen. Der Anteil an Nadelgehölzen darf 30 % nicht überschreiten. Aus ökologischen Gründen sind heimische Wildgehölze bzw. deren Sorten bevorzugt zu verwenden. Die Ferngasleitung inkl. Schutzstreifen ist zu berücksichtigen. Mindestabstände bzw. Schutzmaßnahmen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Pflanzliste - Laubbäume, Großsträucher (Auswahl):

Acer campestre Feld-Ahorn
Amelanchier lamarckii Kupfer-Felsenbirne
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus mas Kornelkirsche
Corylus avellana Haselnuss
Crataegus monogyna Weißdorn
Juglans regia Walnuss
Malus 'Evereste' Zier-Apfel 'Evereste'
Prunus avium 'Schnee' Kleinkronige Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia Eberesche
Obstbäume/-sträucher

Unter Berücksichtigung der heutigen Nutzungen, der GRZ sowie der grünordnerischen Festsetzungen werden die Eingriffe in den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt sowie in die Biotopstrukturen insgesamt als unerheblich eingestuft.

8. Artenschutz

2011 ist eine Artenschutzprüfung durchgeführt worden. Da Artenschutzprüfungen 7 Jahre gelten, kann diese für die vereinfachte Änderung verwendet werden.

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 sog. "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) erfolgt durch eine überschlägige Prognose unter Berücksichtigung möglicher vorkommender Arten und der relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens, 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) bzgl. der Verbotstatbestände erforderlich. In Stufe III wird ggf. geprüft, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann. (aus: Gemeinsame Handlungsempfehlung des MBV und des MKULNV 12/2010)

Aufgrund der oben beschriebenen Biotop- und Vegetationsstrukturen werden Artenvorkommen der Lebensraumtypen Kleingehölze, Säume, Gärten und Gebäude betrachtet. Dazu wurden die Angaben zu potentiellen Vorkommen planungsrelevanter Arten der MTB 4102 und 4202 ausgewertet. Im Rahmen der Geländekartierung und nach Information der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Kleve ergaben sich keine Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten im Geltungsbereich.

Für die in den MTB genannten Fledermausarten

Braunes Langohr *Plecotus auritus*

Breitflügelfledermaus *Eptesicus serotinus*

Fransenfledermaus *Myotis nattereri*

Große Bartfledermaus *Myotis brandtii*

Großer Abendsegler *Nyctalus noctula*

Kleiner Abendsegler *Nyctalus leisleri*

Rauhhaufledermaus	Pipistrellus nathusii
Wasserfledermaus	Myotis daubentonii
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus

stellt der Geltungsbereich aufgrund seiner Ausprägung und geringen Größe keinen Hauptlebensraum bzw. kein essentielles Nahrungsgebiet dar. Die Wanderleitlinie entlang des Spoykanals wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Unter Berücksichtigung der Festsetzungen sind keine gravierenden Beeinträchtigungen planungsrelevanter Fledermausarten zu erwarten.

Für den im MTB 4102 genannten Biber sind keine typischen Habitatstrukturen im Geltungsbereich vorhanden.

Auch für die genannten Amphibien- und Reptilienarten

Kammolch	Triturus cristatus
Kleiner Wasserfrosch	Rana lessonae
Kreuzkröte	Bufo calamita
Schlingnatter	Coronella austriaca
Zauneidechse	Lacerta agilis

sind keine typischen Habitatstrukturen im Geltungsbereich vorhanden.

Die Messtischblätter nennen eine Vielzahl von planungsrelevanten Vogelarten für die o.g. Lebensraumtypen.

Baumfalke	Falco subbuteo	Rotmilan	Milvus milvus
Blaukehlchen	Luscinia svecica	Schleiereule	Tyto alba
Braunkehlchen	Saxicola rubetra	Schnatterente	Anas strepera
Eisvogel	Alcedo atthis	Schnatterente	Anas strepera
Feldschwirl	Locustella naevia	Schwarzkehlchen	Saxicola rubicola
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	Schwarzspecht	Dry-
ocopus martius			
Grauammer	Emberiza calandra	Sperber	Accipiter nisus
Grünspecht	Picus viridis	Steinkauz	Athene noctua
Habicht	Accipiter gentilis	Sumpfohreule	Asio flammeus
Kleinspecht	Dryobates minor	Tafelente	Aythya ferina
Knäkente	Anas querquedula	Tafelente	Aythya ferina
Krickente	Anas crecca	Teichhuhn	Gallinula chloropus
Kurzschnabelgans	Anser brachyrhynchus		Tüpfelsumpfhuhn
Porzana porzana			
Löffelente	Anas clypeata	Turmfalke	Falco tinnunculus
Löffelente	Anas clypeata	Turteltaube	Streptopelia turtur
Mäusebussard	Buteo buteo	Wachtel	Coturnix coturnix
Mäusebussard	Buteo buteo	Wachtelkönig	Crex crex
Nachtigall	Luscinia megarhynchos	Waldkauz	Strix aluco
Nachtigall	Luscinia megarhynchos	Waldohreule	Asio otus
Neuntöter	Lanius collurio	Wasserralle	Rallus aquaticus
Pirol	Oriolus oriolus	Weißstorch	Ciconia ciconia
Rauchschwalbe	Hirundo rustica	Wespenbussard	Pernis apivorus

Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	Wiesenpieper	<i>Anthus pratensis</i>
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>

Aufgrund der Ausprägung und geringen Größe stellt der Geltungsbereich jedoch keinen Hauptlebensraum bzw. kein essentielles Nahrungsgebiet für diese Arten dar. Die Wanderleitlinie entlang des Spoykanals wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Unter Berücksichtigung der Festsetzungen sind keine gravierenden Beeinträchtigungen planungsrelevanter Vogelarten zu erwarten.

Zusammenfassend sind aufgrund der Ausprägung und geringen Größe des Geltungsbereichs sowie unter Berücksichtigung der grünordnerischen Festsetzungen keine gravierenden Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten zu erwarten.

9. Sonstige Belange

Sonstige Belange sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bzw. in keinem nennenswerten Umfang betroffen. 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.