

# Stadt Kleve

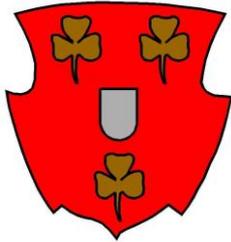
## Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

zum

### Bebauungsplan Nr. 2-313-0

für den Bereich Neerfeldstraße / Goldacker





# Stadt Kleve

## Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

zum

## Bebauungsplan Nr. 2-313-0

für den Bereich Neerfeldstraße / Goldacker

Bearbeitung:

Stadt Kleve - Fachbereich Planen und Bauen

-Rathaus -

Minoritenplatz 1

47533 Kleve

Kleve, März 2018

---

i.A. I.Lehbrink  
(M.Sc. Stadtplanung)



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Rechtliche Grundlagen .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Methodisches Vorgehen .....</b>	<b>2</b>
2.1	Angewandte Untersuchungsmethoden .....	2
2.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen .....	2
<b>3</b>	<b>Grundlagen und Ziele der Planung.....</b>	<b>3</b>
3.1	Kurzbeschreibung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen des Bauleitplans für das Vorhaben .....	3
3.2	Planungsrelevante Ziele übergeordneter Planungen und Rechtsgrundlagen .....	4
3.2.1	Regionalplan.....	4
3.2.2	Flächennutzungsplan .....	4
3.2.3	Landschaftsplan .....	4
3.2.4	Biotopkartierung der Stadt Kleve .....	5
3.2.4	Gestaltungssatzung der Stadt Kleve.....	5
3.2.5	Baumschutzsatzung der Stadt Kleve .....	5
3.2.6	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag .....	5
<b>4</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen sowie möglicher Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....</b>	<b>5</b>
4.1	Kurzbeschreibung der Wirkfaktoren / Auswirkungen der Planung .....	6
4.1.1	Baubedingte Auswirkungen.....	6
4.1.2	Anlagebedingte Auswirkungen.....	7
4.1.3	Betriebsbedingte Auswirkungen.....	7
4.2	Schutzgut Boden .....	8
4.3	Schutzgut Wasser.....	11
4.4	Schutzgut Klima/ Luft.....	12
4.5	Schutzgut Tiere/ Pflanzen .....	13
4.5.1	Biotop-/ Nutzungsstrukturen.....	13
4.5.2	Artenschutzrechtliche Prüfung .....	14
4.5.3	Schutzgebiete/ Schutzobjekte .....	14
4.6	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	15
4.7	Schutzgut Mensch .....	16
4.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	17
4.9	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.....	17
4.10	Umgang mit Energie, Abwasser und Abfällen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e bis h BauGB) .....	17
4.10.1	Energie .....	17
4.10.2	Abwasser-/ Schmutzwasser-/ Niederschlagswasserentsorgung.....	18
4.11	Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter .....	18
<b>5</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....</b>	<b>18</b>
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung.....	18
5.2	Maßnahmen zum Ausgleich .....	20
<b>6</b>	<b>Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....</b>	<b>20</b>
6.1	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	20
6.2	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....	21
<b>7</b>	<b>Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....</b>	<b>21</b>
<b>8</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen .....</b>	<b>22</b>
<b>9</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>22</b>
<b>10</b>	<b>Abkürzungen .....</b>	<b>24</b>
<b>11</b>	<b>Quellen.....</b>	<b>25</b>



## 1 Rechtliche Grundlagen

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, die die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB berücksichtigt. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Dazu werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen eines Vorhabens ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dieser bildet einen besonderen Teil der Begründung des Bebauungsplans.

In Anlage 1 des BauGB werden folgende Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 aufgeführt:

- Kurzbeschreibung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen des Bauleitplans für das Vorhaben.
- Darstellung der planungsrelevanten Ziele übergeordneter Planungen und Rechtsgrundlagen inkl. Angaben über die Berücksichtigung dieser Ziele im Rahmen des Vorhabens.
- Bestandsmerkmale des derzeitigen Umweltzustands einschließlich einer Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen.
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.
- Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen.
- Übersicht über Alternativen und Auswahlgründe.

Zusätzlich erfolgen folgende Angaben (§ 2a, Abs. 2 BauGB), soweit sie für die Umweltverträglichkeitsprüfung nach Art der Festsetzungen für das Vorhaben und den Planungsstand erforderlich sind:

- Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.
- Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung auf die Umwelt.
- Eine allgemeinverständliche Zusammenfassung der oben genannten erforderlichen Angaben.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 30 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG) zu berücksichtigen. In der Umweltprüfung werden die Ergebnisse des im Zuge des Bauleitplanverfahrens erarbeiteten Landschaftspflegerischen Fachbeitrages sowie die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.



## **2 Methodisches Vorgehen**

### **2.1 Angewandte Untersuchungsmethoden**

Mit Hilfe der Beschreibung der verwendeten Untersuchungsmethoden zur Ermittlung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung wird der Öffentlichkeit sowie den Behörden dargelegt, welche Verfahren angewandt wurden. Die Darstellung der Prüfmethode ermöglicht es, nachzuvollziehen, dass die Ergebnisse der Umweltprüfung auf einer bestimmten Informationsgrundlage nach allgemein anerkannten Prüfverfahren erarbeitet worden sind.

Aussagen über die Verfahrensschritte zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2-313-0 sind der Begründung zum B-Plan zu entnehmen. Für die Erstellung des dazugehörigen Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (LFB) und des Umweltberichtes wurden sowohl planungsrelevante Hinweise und Stellungnahmen zu den Bebauungsplan-Unterlagen als auch eine Kartierung des Geltungsbereichs bzw. der Biotop- und Nutzungsstrukturen durchgeführt.

### **2.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen**

Im Rahmen der Umweltprüfung ist es nicht immer möglich, sämtliche Zusammenhänge sachgerecht zu erfassen und zu bewerten. Darüber hinaus sollte die Erfassung der Grundlagendaten in einem der Planung angemessenen Umfang erfolgen. Daher ist es wichtig, im Umweltbericht auf evtl. vorhandene Lücken im Kenntnisstand bzw. auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von notwendigen Unterlagen hinzuweisen. Hierdurch wird der Öffentlichkeit und den Behörden die Möglichkeit gegeben mit zusätzlichen Hinweisen zur Beseitigung dieser Lücken beizutragen.

Es standen keine detaillierten Untersuchungen zu einzelnen faunistischen Artenvorkommen zur Verfügung. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wurde das Plangebiet hinsichtlich möglicher Lebensraumausprägungen für die planungsrelevanten Arten des entsprechenden Messtischblattes durch Begehung eingeschätzt. Es sind im Rahmen der Genehmigungsplanung weitergehende, einzelfallbezogene Untersuchungen erforderlich, da zu diesem Zeitpunkt nicht absehbar ist, wann mögliche bauliche Maßnahmen anfallen werden.



### **3 Grundlagen und Ziele der Planung**

#### **3.1 Kurzbeschreibung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen des Bauleitplans für das Vorhaben**

Ziel ist es, auf einer Freifläche in Kellen weiteren Wohnraum zu realisieren. Die Fläche ist im städtischen Eigentum und wird derzeit als Weide genutzt. Nordwestlich dieser Freifläche befindet sich der Bereich der ehemaligen Ziegelei, der mit in den Geltungsbereich einbezogen wird. Derzeit befindet sich die Fläche des Plangebietes nach der planungsrechtlichen Einordnung überwiegend im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Ein kleiner Teilbereich befindet sich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 2-219-0 für den Bereich Hoher Weg / Neerfeldstraße. Dieser Teilbereich betrifft die Fläche, welche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Geh-, Fahr- und Leistungsrecht zugunsten des Flurstückes 270 und der Stadtwerke) ausgewiesen ist. Hier wird nun neben der Zuwegung ein Rad- und Fußweg festgesetzt.

Um auf der Freifläche die Nutzung Wohnen zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 13.000,00 Quadratmeter.

Der Bebauungsplan setzt im südlichen Teil des Geltungsbereichs mehrere Bauflächen inklusive der Erschließungsstraßen fest. Im nördlichen Teilbereich befindet sich das Denkmal Haus „Rütter“ samt Nebengebäuden. In diesem Bereich deckt die ausgewiesene Baufläche lediglich in weiten Teilen das Hauptgebäude ab. Planungsrechtlichen werden zwei Vollgeschosse in offener Bauweise bei einer Grundflächenzahl von 0,2 im Nutzungsgebiet 2 ermöglicht.

Die weiteren Bauflächen haben Maße von 10 x 12 m. Die überbaubare Fläche kann für Wintergärten und Terrassenüberdachungen bis zu 30 m<sup>2</sup> überschritten werden. Der Bebauungsplan ermöglicht hier eine eingeschossige, offene Bebauung mit Einzelhäusern. Die Grundflächenzahl liegt bei 0,4.

Im Eckbereich Neerfeldstraße/ Goldacker wird zudem eine Stellplatzfläche festgesetzt.

Eine detaillierte Bestandsbeschreibung des Geltungsbereichs ist im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan 2-313-0 enthalten.



## **3.2 Planungsrelevante Ziele übergeordneter Planungen und Rechtsgrundlagen**

### **3.2.1 Regionalplan**

Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan GEP 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt die grundlegenden Ziele der Raumordnung und Landesplanung für das Stadtgebiet von Kleve dar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2-313-0 ist im GEP 99 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. 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 Bauleitplanung bereits zu berücksichtigen. Im Entwurf ist der Geltungsbereich ebenso als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.

Eine Abbildung des betroffenen Planausschnitts ist der Begründung des Bebauungsplans zu entnehmen.

### **3.2.2 Flächennutzungsplan**

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 Kleve hat am 07.07.2010 das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eingeleitet. Die Offenlage hat vom 29.06. - 31.08.2015 stattgefunden. Aktuell wird die Abwägung der einzelnen Stellungnahmen vorgenommen.

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Kleve sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2-313-0 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.

### **3.2.3 Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans des Kreises Kleve.



### 3.2.4 Biotopkartierung der Stadt Kleve

In der Kartierung der Siedlungsbiotope ist die Fläche im Bereich des Flurstücks 461 zum Teil Garten, sowie als versiegelte und teilversiegelte Fläche dargestellt. Der im Geltungsbereich gelegene Teil des Flurstücks 478 wird dem Biototyp des Grünlands: Magerwiese, Magerweide zugeordnet. (STADT KLEVE 2012). Dieser Biototyp wird jedoch weiterhin aufgrund der realen Ausprägung des Geltungsbereichs nicht übernommen.

### 3.2.4 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.

### 3.2.5 Baumschutzsatzung der Stadt Kleve

Im Geltungsbereich sind keine gem. der „Satzung der Stadt Kleve zum Schutz städtebaulich besonders wirksamer und wichtiger Bäume“ geschützten Bäume vorhanden.

### 3.2.6 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Grundlage für die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bildet der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 2-313-0. In diesem erfolgt auf der Grundlage einer aktuellen Biotop- und Nutzungstypenkartierung, einer Artenschutzprüfung und der Auswertung des bestehenden Planungsrechts sowie der Darstellung und Bewertung weiterer Bestandteile des Naturhaushaltes eine Bewertung des Ausgangszustandes des Geltungsbereichs sowie eine Prognose der Auswirkungen des Vorhabens inkl. des hieraus abgeleiteten Kompensationsbedarfes. Die Ergebnisse des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages flossen im Rahmen der Umweltprüfung in die Entwicklung von geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen ein. Für eine detaillierte Beschreibung der zu erwartenden Eingriffe und der festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen sei daher auf den Fachbeitrag verwiesen.

## **4 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen sowie möglicher Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Ausführliche Aussagen über den aktuellen Zustand der Schutzgüter sind dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen. Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes geschieht nachfolgend jeweils schutzgutbezogen. Die Bewertung bezieht sich gemäß § 2 Abs. 4, Satz 3 BauGB auf "das, was nach gegenwärtigem



Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann."

#### **4.1 Kurzbeschreibung der Wirkfaktoren/ Auswirkungen der Planung**

Ein Bauvorhaben kann sich auf unterschiedliche Weise auf die Umwelt auswirken. Zu unterscheiden ist regelmäßig in bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen. Mögliche Auswirkungen der Bauleitplanung sind in den folgenden Kapiteln dargestellt.

##### 4.1.1 Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen sind zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft während der Bauphase durch:

- temporären Flächenbedarf durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten,
- Bodenentnahme, -umlagerung, -verdichtung,
- Lärm- und Schadstoffimmissionen sowie Erschütterungen und möglicherweise mechanische Beeinträchtigungen durch Baustellenbetrieb und -verkehr,
- Transport und (Zwischen)Lagerung von Überschussmassen, Bodenverlagerung und -verdichtung.

Dadurch sind innerhalb des Geltungsbereichs vor allem folgende Schutzgüter gefährdet:

- ungeschützte Grundwasserschichten durch Schadstoffeintrag,
- die vorhandene Vegetation, insbesondere die verbleibenden Bäume,
- angrenzende Nutzungen durch Lärm- und Staubimmissionen.

Die Beeinträchtigungen sind soweit möglich, durch Schutzmaßnahmen zu reduzieren. Dazu werden im landschaftspflegerischen Fachbeitrag allgemeine Schutzmaßnahmen für Boden, Grundwasser und Vegetation festgelegt. Sofern nicht mittel- bis langfristig wiederherstellbare Biotoptypen baubedingt überformt werden, ist bei den baubedingten Auswirkungen i. d. R. davon auszugehen, dass sich innerhalb einer kurzen Zeit ein Zustand einstellt, wie er vor dem Eingriff bestand.

Vorbelastungen sind in Form von Verkehr auf den bereits vorhandenen Straßen vorhanden, darüber hinaus befindet sich in der Nähe das Celina-Klinkerwerk (Klinkerwerk Küsters), von welchem Lärmimmission ausgehen, welche teilweise im westlichen Bereich bis in das Plangebiet hineinreichen (Lärmgutachten Peutz Consult 2017), jedoch dem Planungsentwurf gegenüber als unbedenklich einzuordnen sind, da die Ergebnisse der Lärmuntersuchung in der Planung berücksichtigt wurden.

Kompensationsmaßnahmen für temporär begrenzte, baubedingte Beeinträchtigungen werden deshalb nicht festgelegt.



#### 4.1.2 Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen des Bauvorhabens bestehen vor allem durch die Versiegelung und Überformung von Vegetationsstrukturen. Dadurch wird Tieren und Pflanzen allgemeiner Lebensraum entzogen.

Davon ist insbesondere die Wiesenfläche betroffen, da hier ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und eine Erschließungsstraße sowie eine Stellplatzfläche festgesetzt werden.

Der Geltungsbereich grenzt östlich und südlich an eine bestehende Wohnsiedlung, nördlich liegt das Grundstück des „Haus Rütter“. Entlang der westlichen Grenze verläuft die bereits vorhandene Straße „Goldacker“ mit dem anschließenden Fußweg in Richtung Norden. Durch das Planvorhaben sind keine Barrierewirkungen zu erwarten da die vorhandenen Verbindungen bestehen bleiben und ergänzt werden. Die Freifläche selbst ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht für die Öffentlichkeit zugänglich, nach Umsetzung der Planung besteht eine zusätzliche Wegeverbindung zur angrenzenden Siedlung „Am Naturpark“.

Die Baukörperhöhen werden sich an den umgebenden Höhen der vorhandenen Gebäudestrukturen orientieren. Damit sind optische Wirkungen über das Plangebiet hinaus nicht zu erwarten.

#### 4.1.3 Betriebsbedingte Auswirkungen

Unter betriebsbedingten Auswirkungen des Bauvorhabens sind die Beeinträchtigungen durch die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet sowie als Verkehrsfläche zu verstehen.

Lärmemissionen werden durch ein zusätzliches Verkehrsaufkommen und eine zusätzliche Nutzung der Flächen entstehen, allerdings sind bereits jetzt Störungen durch Verkehr auf den vorhandenen Straßen.

Stoffliche Emissionen treten durch die Bebauung und den Fahrzeugverkehr auf.

Optische Störungen durch Lichtreize oder Bewegungen entstehen durch die Beleuchtung von Straßen und Gebäuden sowie durch Bewegungen von Fahrzeugen.

Das Gebiet grenzt östlich und südlich an Wohnbebauung, südlich und westlich sind beleuchtete Straßen vorhanden. Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs befindet sich das „Haus Rütter“.

Durch Bebauung der Freifläche werden die Auswirkungen durch zusätzliche optische Elemente erhöht, mit einer als erheblich einzustufenden Zunahme von Störungen auf die Umgebung ist jedoch nicht zu rechnen.



## 4.2 Schutzgut Boden

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit der „Unteren Rheinniederung“ (Untereinheit 577) als Teil des „Niederrheinischen Tieflandes“ (Haupteinheit 57) (GEP 99). Dieser Naturraum wurde überwiegend durch die Fließdynamik des Rheins ausgeformt und geprägt. Die geologische Grundlage bieten unterschiedlich mächtige, schluffige und sandige holozäne Ablagerungen des Rheins.

Das Planungsgebiet ist in sich weitestgehend eben und liegt auf einer Höhe von ca. 14,00 m ü. NN.

Der natürliche Boden im Geltungsbereich ist als vergleyter Brauner Auenboden sowie in Teilbereichen als künstlich veränderter Boden ausgewiesen. (Geologischer Dienst NRW)

### *künstlich veränderter Boden:*

Die Schutzwürdigkeit der sich im Plangebiet befindenden Böden ist vom Geologischen Dienst Nordrhein-Westfalen nicht bewertet. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen zwischen 35-60, was eine mittlere Ertragsfähigkeit für die Böden im Plangebiet bedeutet. (Geologischer Dienst NRW)

### *vergleyter Brauner Auenboden:*

Es handelt sich um einen als schutzwürdigen, fruchtbaren Boden mit Regelungs- und Pufferfunktion sowie natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen zwischen 65-80, was eine hohe Ertragsfähigkeit für die Böden im Plangebiet bedeutet. (Geologischer Dienst NRW)

## Altlasten und Altablagerungen



Abb. 1: Lage der Altlastenflächen innerhalb des Geltungsbereichs

Das Plangebiet war im Jahr 1989 Teilbereich einer Gefährdungsabschätzung. Das Gutachten wurde für den Gesamtbereich der Altablagerung Neerfeld durch das Ingenieurbüro für Boden und Umwelt (IBU), Eschweiler, erstellt. Aus den dort gewonnenen Erkenntnissen wurden Katastereintragungen vorgenommen. Eine der eingetragenen Altablagerungen, die Altablagerung „Deponie Neerfeld Südteil“ (vgl. Abbildung 1: Fläche 2), befindet sich im nördlichen Teil des Plangebietes. Nähere Informationen sind dem Gutachten zu entnehmen.

Weiterhin befindet sich innerhalb dieser Altablagerung der eingetragene Altstandort „Ziegelei Goldacker“ (vgl. Abbildung 1: Fläche 1). **Sämtliche Baumaßnahmen, bei denen in den Boden eingegriffen werden soll und die sich in den gekennzeichneten Flächen Nr. 1 und Nr. 2 befinden, sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve abzustimmen.**

Im südlichen Teilbereich des Plangebietes wurde seinerzeit kein Aufschutt angetroffen und daher auf eine weitere Untersuchung verzichtet. Um die Altlastensituation im südlichen Teilbereich des Geltungsbereiches beurteilen zu können, wurde daher ein Gutachterbüro



beauftragt, eine orientierende Bodenuntersuchung zu erstellen. Die Untersuchung wurde durch die Beratende Geowissenschaftler Rhein Ruhr GmbH, Düsseldorf durchgeführt. Auffälligkeiten wurden am Sondierungspunkt 1 (Ecke Neerfeldstraße / Goldacker) festgestellt (vgl. Abbildung 1: Fläche 3). **Um in diesem Bereich die Nutzung Wohnen realisieren zu können, ist zur horizontalen und vertikalen Eingrenzung des Schadensbereiches eine Detailuntersuchung durchzuführen. Daraufhin ist die betroffene Fläche unter gutachterlicher Begleitung zu sanieren.**

**Darüber hinaus ist die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren, wenn im Plangebiet im Zuge von Baumaßnahmen Hinweise auf Bodenverunreinigungen entdeckt werden.**

Es wird darüber hinaus empfohlen, den Baugrund objektbezogen einer Untersuchung und Bewertung hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens zu unterziehen.

#### **Bewertung:**

Böden und Bodenfunktionen sind gesetzlich geschützt (Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) § 1 und § 10 LNatSChG NRW). Nach § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Das Vorhaben entspricht weitgehend diesen Zielvorgaben, da keine Flächen innerhalb der freien Landschaft in Anspruch genommen werden und durch in die Landschaft führende Straßen neu erschlossen werden müssen. Die äußere Erschließung des Gebietes ist vorhanden, die genutzten Flächen sind heute schon aufgrund ehemaliger Nutzungen stark überformt.

Für den nördlichen Bereich des Plangebiets ist nicht mit einer wesentlichen Erhöhung der Versiegelung zu rechnen, die Grundflächenzahl ist hier mit 0,2 festgesetzt was etwa dem heutigen Zustand entspricht. Angrenzend bis zur Neerfeldstraße wird ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Im Vergleich zur Realnutzung als Wiese erhöht sich die Versiegelung in diesem Bereich. Eine zusätzliche Versiegelung erfolgt ebenfalls durch Anlage der Erschließungsstraße sowie des Parkplatzes, Die Straße Goldacker ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt vorhanden.

Verbunden mit der Versiegelung sind Eingriffswirkungen wie die Verminderung des Retentionsvermögens, die Erhöhung des Oberflächenabflusses, Änderungen des Grundwasserregimes und negative Wirkungen aus lokalklimatischer Sicht.

Da es sich um anthropogen bereits veränderte Böden handelt, wird der Kompensationsbedarf über die Bewertung der betroffenen Vegetations- und Nutzungsstrukturen ermittelt.

Bau- und betriebsbedingt sind bei Beachtung der o.g. Vorgehenshinweise keine nachhaltigen Gefährdungen bzw. erheblichen Beeinträchtigungen von Böden zu erwarten.

Durch folgende Maßnahmen werden die Auswirkungen berücksichtigt und minimiert:



- Allgemeine Schutzmaßnahmen zur Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen sowie rasche Bauabwicklung zur Begrenzung der temporären Beeinträchtigung auf ein Minimum.

**Mit erheblichen, nicht kompensierbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ist damit nicht zu rechnen.**

### 4.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist in Oberflächen- und Grundwasser zu unterteilen.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Südöstlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Regenwasserrückhaltebecken, welches ringsherum eingezäunt ist.

Der Grundwasserflurabstand liegt bei 130 – 200 cm (Geologischer Dienst NRW). Die Planungsgrundlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung geben ein geringes Versickerungsvermögen und eine hohe Grundwasserschutzfunktion des Oberbodens an (STADT KLEVE, 1996).

Die Grundwassernutzung für den Allgemeingebrauch ist im Plangebiet auf Grund der Nähe zur Altablagerung Deponie Neerfeld Südteil sowie des Altstandortes Ziegelei Goldacker eingeschränkt. Für eine Nutzung müssen entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden.

Wasserrechtliche Schutzausweisungen bestehen für den Bereich des Untersuchungsraumes nicht. Das Gebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Das Plangebiet als Teil der Unteren Rheinniederung liegt innerhalb der Ausweisung "überschwemmungsgefährdete Gebiete" des Rheins (BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF, "Überschwemmungsgebiete des Rheins", M 1:50.000, 04/2007).

#### **Bewertung:**

Baubedingte Beeinträchtigungen des Oberflächen- und Grundwassers können nach dem heutigen Stand der Technik weitestgehend ausgeschlossen werden, so dass hier keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Betriebsbedingt sind keine nachhaltigen Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen von Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten.

In den derzeit unversiegelten Bereichen kann das niedergehende Regenwasser nicht mehr wie bisher direkt großflächig im Boden versickern und dort dem Grundwasser zufließen. In diesen Bereichen wird somit die Grundwasserneubildung herabgesetzt.

Durch folgende Maßnahmen werden die Auswirkungen berücksichtigt und minimiert:



- Allgemeine Schutzmaßnahmen zur Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen sowie rasche Bauabwicklung zur Begrenzung der temporären Beeinträchtigungen auf ein Minimum.

**Mit erheblichen, nicht kompensierbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist damit nicht zu rechnen.**

#### **4.4 Schutzgut Klima/ Luft**

Kleve gehört zum maritim geprägten Klimabezirk „Niederrheinisches Tiefland“. Das im Allgemeinen milde und ausgeglichene Klima wird durch Vorherrschen feuchter und mäßig warmer Luftmassen geprägt. Typisch sind wechselhafte Witterungsverhältnisse, „Westwetterlagen“ mit lebhaftem Wind und erhöhter Niederschlagsbereitschaft. Der Jahresmittelwert der Lufttemperatur liegt bei 10-11 °C. Der wärmste Monat ist der Juli mit einem langjährigen Mittel von 18-19 °C. Im Januar liegen die mittleren Temperaturen bei ca. 2-3 °C. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge liegt um 700 bis 900 mm (KLIMAATLAS NRW, 1981-2010).

Eine besondere Bedeutung des Geltungsbereichs als Kalt- und Frischluftentstehungsort ist nicht gegeben. Örtlich bedeutsame Luftaustauschbahnen bzw. Frischluftleitbahnen sind im Plangebiet gemäß des Umweltberichts zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans nicht vorhanden.

##### **Staub**

In der Nähe des Geltungsbereichs liegt das Klinkerwerk der Firma Küsters, welches als Staubquelle fungiert. Laut Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf vom 03.08.2017 wurden die Emissionsgrenzwerte vom Klinkerwerk entsprechend dem letzten Bericht aus dem Jahr 2015 eingehalten, Nachbarschaftsbeschwerden aus der angrenzenden Wohnbebauung liegen ebenfalls nicht vor. Insbesondere aufgrund der Windsituation und der Lage der diffusen Emissionsquellen auf dem Betriebsgelände (LKW-Anlieferung über die Steinstraße sowie der Lagerort der staubenden Güter) könnte laut Aussage der Bezirksregierung von der Erstellung eines Staubgutachtens abgesehen werden. Aufgrund dieser sachkundigen Einschätzung wurde von der Erstellung eines Staubgutachtens abgesehen.

##### **Bewertung:**

Baubedingt ist durch den Baustellenverkehr eine Erhöhung der Staub- und Abgasemissionen zu erwarten. Diese sind lokal und zeitlich begrenzt.

Bezüglich des Schutzgutes Klima/ Luft sind keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen. Das geplante Vorhaben befindet sich weder in bedeutenden Kaltluftentstehungsräumen noch in bedeutsamen Luftaustausch- und Frischluftversorgungsräumen.



Betriebsbedingt wird nicht mit einer erheblichen Erhöhung von Luftverunreinigungen durch Stäube und Abgase gerechnet.

Durch folgende Maßnahmen werden die Auswirkungen berücksichtigt und minimiert:

- Allgemeine Schutzmaßnahmen zur Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen sowie rasche Bauabwicklung zur Begrenzung der temporären Beeinträchtigungen auf ein Minimum.

**Mit erheblichen, nicht kompensierbaren Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/ Luft ist damit nicht zu rechnen.**

## 4.5 Schutzgut Tiere/ Pflanzen

### 4.5.1 Biotop-/ Nutzungsstrukturen

Die reale Biotop- und Nutzungsstruktur des Plangebietes setzt sich aus folgenden Merkmalen zusammen:

- Versiegelte Flächen und Gebäude
- Baumbestandene versiegelte Fläche
- wassergebundene Wegedecke
- Straßenränder
- Intensivgrünland
- Strukturarme Ziergärten
- Strukturreiche Ziergärten
- Brachen zwischen >15 Jahren
- Einzelbäume

Eine Kurzbeschreibung der Biotoptypen ist dem Fachbeitrag zu entnehmen.

Bislang liegt nur für einen kleinen Teilbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplan 2-313-0 der Bebauungsplan 2-219-0 vor. Er gilt für den Bereich des Flurstücks 491, Flur 13, Gemarkung Kellen, und setzt ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht fest. In der realen Ausprägung ist bereits eine gepflasterte Fläche vorhanden, welche jedoch nicht ganz bis an das Grundstück des „Haus´ Rütter“ heranführt.

Für die weiteren Bereiche ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Die Realnutzung wird durch o. g. Merkmale geprägt. Die Einzelbäume sind innerhalb des Plangebiets der ökologisch wertvollste Bereich.

### **Bewertung:**

Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG sind über die artenschutzrechtliche Prüfung (vgl. Kap. 4.5.2) hinausgehend im Rahmen der Eingriffsregelung weitere streng geschützte Arten bzgl. des



Verbots der Zerstörung nicht ersetzbarer Biotope zu prüfen. Die nur national besonders geschützten Arten werden im Rahmen der Eingriffsregelung pauschal berücksichtigt.

Durch folgende Maßnahmen werden die Auswirkungen berücksichtigt und minimiert:

- Verletzungs- und Tötungsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten
- Berücksichtigung des Verbotstatbestand des § 39 Abs. 5 BNatSchG
- Die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten Maßnahmen sind zu beachten
- Baumfällungen und Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit

**Mit erheblichen, nicht kompensierbaren Auswirkungen für die Biotop- und Nutzungsstrukturen ist damit nicht zu rechnen.**

#### 4.5.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wurde durch das Planungsbüro Sterna erstellt. Im Vorfeld von Fällarbeiten oder baulichen Veränderungen im nördlichen Teil des Geltungsbereichs sind weiterführende Untersuchungen im Vorfeld der Arbeiten erforderlich. Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) durchzuführen. Weiterhin ist ein angepasstes Beleuchtungskonzept im Plangebiet umzusetzen. Detaillierte Informationen können dem Gutachten entnommen werden.

#### 4.5.3 Schutzgebiete/ Schutzobjekte

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete. Besonders geschützte Biotope nach § 42 LNatSchG NRW sind ebenfalls nicht vorhanden. An das Plangebiet angrenzend liegt der Biotopverbund „Teichgruppen und Auenkolk bei Rindern und Kellen“, welcher entlang der Straße „Goldacker“ anschließt.

Die nördlichen zwei Drittel des Geltungsbereichs sowie Randbereiche der Wiesenfläche inklusive der Straße „Goldacker“ liegen innerhalb des Biotops „Abgrabungen in Kellen“ (BK-4102-019), welches eine Gesamtgröße von ca. 21 Hektar aufweist. Es handelt sich dabei um die Flächen des „Haus´ Rütter“ sowie um einen Teilbereich der Wiesenfläche. Schutzziel des Biotops ist der Erhalt und die Optimierung von Abgrabungsgewässern im stadtnahen Bereich als wertvollen Lebensraum für gewässergebundene Pflanzen- und Tierarten. Das Biotop ist wertvoll für Wasservögel, Libellen, Mollusken, Wasserinsekten und Amphibien. Weiteres wertbestimmendes Merkmal ist die hohe strukturelle Vielfalt. Als Maßnahmenvorschlag wird die Absperrung, Auszäunung von Flächen der Gewässer angeführt.

#### **Bewertung:**

Die Grundflächenzahl von 0,2 im Nutzungsgebiet 2 des Bebauungsplans auf den Flächen des „Haus´ Rütter“ entspricht etwa der derzeitigen, realen Flächeninanspruchnahme durch



Hofflächen und Nebengebäude. Die Straße „Goldacker“ ist bereits vorhanden. Wesentliche bauliche Veränderungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind in diesen Bereichen im Vergleich zur realen Situation demnach nicht zu erwarten.

Durch den Bebauungsplan werden ca. 2.300,00 m<sup>2</sup> im Randbereich des Biotops in Anspruch genommen, welche sich in der Nähe der bereits vorhandenen Wohnbebauung befinden und schon heute im Westen durch die Straßenführung von den restlichen Biotopflächen getrennt sind. Zu Zeiten der Bearbeitung und Kartierung des Biotops in den 1990er Jahren befand sich auf der heutigen (südlichen) Rasenfläche des „Haus´ Rütter“ noch dichter Baumbestand, auch entlang der heutigen, das Gebiet optisch teilenden Hainbuchenhecke befanden sich damals noch große Einzelbäume. Auch die ehemals im südlichen Bereich entlang der Straße „Goldacker“ stehenden Pyramiden-Pappeln sind real nicht mehr vorhanden. Sie mussten aus Gründen der Verkehrssicherheit entfernt werden, da sie vollkommen ausgehöhlt waren.

Der Zusammenhang und die Funktion des Biotops werden durch die Flächeninanspruchnahme daher nicht beeinträchtigt. Teile der benachbarten Wohnsiedlung „Am Naturpark“ liegen ebenfalls im Randbereich des Biotops (s. auch Kap. 2.5 des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum B-Plan 2-313).

In die angrenzende Biotopverbundflächen wird nicht eingegriffen.

**In Hinblick auf Schutzgebiete/Schutzobjekte sind damit keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.**

#### **4.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

Das Landschaftsbild des Geltungsbereichs ist geprägt durch die Freifläche der Wiese sowie die sich im nördlichen Bereich befindenden, sowie zum Teil straßenbegleitenden, Gehölzstrukturen.

Die Flächen des „Haus´ Rütter“ sind nicht für Erholungssuchende zugänglich, auch die Wiesenfläche ist nicht durch die Öffentlichkeit zu nutzen. Wesentlicher Nutzungsaspekt hinsichtlich der Erholung ist die Verbindungsfunktion der Straße „Goldacker“ samt anschließendem Fußweg zwischen Neerfeldstraße und dem nördlich angrenzenden Teichgebiet sowie den umgebenden Freiflächen.

#### **Bewertung:**

Baubedingte Beeinträchtigungen führen zu visuellen Störungen des Landschaftsbildes sowie zu erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Baustelleneinrichtung. Da eine zügige Entwicklung des Standortes angedacht ist, handelt es sich um zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen, die als nicht erheblich bewertet werden.

Wohnbebauung ist bereits auf der gegenüberliegenden Seite der Neerfeldstraße und in Form des direkt angrenzenden Wohngebiets „Am Naturpark“ vorhanden. Auch das „Haus Rütter“



dient dem Wohnen. Mit einer wesentlichen Veränderung auf den Flächen des denkmalgeschützten „Haus´ Rütter“ ist nicht zu rechnen, da hier durch die Planung keine zusätzlichen Bauflächen vorgesehen sind. Die Grundflächenzahl liegt zudem bei 0,2. Somit bleibt der Siedlungsrand bzw. der Übergang in Landschaft an dieser Stelle auch zukünftig wenig dicht bebaut. Die Bebauung im Bereich der Wiesenfläche würde aufgrund der bereits an drei Seiten vorhandenen Bebauung einen Lückenschluss darstellen.

**Für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung sind damit keine erheblichen, negativen Beeinträchtigungen zu erwarten.**

#### **4.7 Schutzgut Mensch**

Bei der Betrachtung möglicher Beeinträchtigungen sind zum einen gesundheitliche (i. d. R. vor allem Lärm, Immissionen und visuelle Beeinträchtigungen) sowie regenerative Aspekte (Erholungs-/ Freizeitfunktionen und Wohnqualitäten: hier ebenfalls Lärm, Stadt-/ Landschaftsbild) und ggf. Barrierewirkungen von Bedeutung. Daher erfolgt zur Einschätzung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen durch das Planungsvorhaben eine Beschreibung des aktuellen Potenzials des Plangebietes in Bezug auf das Schutzgut Menschen.

In der näheren Umgebung befindet sich das Celina-Klinkerwerk, dessen Lärmimmissionen in Bezug auf das zukünftige Allgemeine Wohngebiet untersucht wurden (Lärmgutachten Peutz Consult 2017). Die ausgewiesenen Bauflächen befinden sich nur in jenen Bereichen des Plangebiets, welche entsprechend des Lärmgutachtens als unbedenklich eingestuft werden können. Nur im Bereich einer Baufläche ist den Immissionen vorzubeugen, indem an der betroffenen Gebäudeseite nur nicht- öffenbare Fester zu realisieren sind.

Weiterhin wurden Bodenuntersuchungen (Bodengutachten BG Rhein Ruhr 2016) innerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt. Die Ergebnisse sind im weiteren Verlauf der Entwicklung und Bebauung des Gebietes zu berücksichtigen, so dass auch hier keine Gefährdungen des Schutzgutes Mensch zu erwarten sind.

Angrenzend sind ebenfalls Wohnnutzungen vorhanden. Die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebiets und der Verkehrsflächen haben keine störenden Auswirkungen auf die umgebenden Wohnnutzungen und somit den Menschen.

#### **Bewertung:**

Baubedingt ist durch den Baustellenverkehr eine Erhöhung der Lärm-, Staub- und Abgasemissionen zu erwarten. Diese sind lokal und zeitlich begrenzt.

Durch folgende Maßnahmen werden die Auswirkungen berücksichtigt und minimiert:

- Einbau einer Schutzschicht aus unbelastetem Mutterboden von einer Stärke von min. 0,35 m in unbefestigten Grünbereichen
- bei baulichen Veränderungen ist die Altlastensituation auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen zu prüfen und zu beachten
- die Untere Bodenschutzbehörde ist umgehend zu informieren, wenn im Plangebiet im Zuge von Baumaßnahmen Hinweise auf Bodenverunreinigungen entdeckt werden



- vor Realisierung der Wohnnutzung in einem Teilbereich des Plangebiets (Abbildung 1, Fläche 3) ist zur horizontalen und vertikalen Eingrenzung des Schadensbereiches eine Detailuntersuchung durchzuführen. Daraufhin ist die betroffene Fläche unter gutachterlicher Begleitung zu sanieren.
- Es wird empfohlen, den Baugrund objektbezogen einer Untersuchung und Bewertung hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens zu unterziehen.

**Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.**

#### **4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Als Sachgüter sind allgemein die Infrastruktureinrichtungen, die Ver- und Entsorgungsleitungen, die Verkehrsanlagen und die Bebauung zu betrachten. Kulturgüter, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind, können Bau- oder Bodendenkmale sein.

Das Haus Rütter ist denkmalgeschützt, was auch im Bebauungsplan 1-313-0 entsprechend vermerkt ist.

**Erhebliche umweltbezogene Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern sind durch das Vorhaben zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu erwarten.**

#### **4.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern**

Die vorgenannten und beschriebenen Schutzgüter beeinflussen sich i. d. R. gegenseitig. Hierbei kann es zu Verstärkungen und Überlagerungseffekten kommen, die im Rahmen der Umweltprüfung gesondert zu untersuchen und zu bewerten sind (vgl. § 1, Abs. 6 Nr. 7i BauGB).

Wechselbeziehungen bestehen z. B. regelmäßig zwischen den Schutzgütern Boden und Tiere/ Pflanzen. Der Verlust, d. h. die Versiegelung von Flächen durch z.B. neue Gebäude oder Verkehrsflächen geht mit einem Verlust an Lebensraum für Tiere und Pflanzen einher.

**Eine Verstärkung von erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind für den Geltungsbereich nicht zu erwarten.**

#### **4.10 Umgang mit Energie, Abwasser und Abfällen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e bis h BauGB)**

##### **4.10.1 Energie**

Es liegen derzeit keine Konzepte für die Nutzung erneuerbarer Energien vor.



#### 4.10.2 Abwasser-/ Schmutzwasser-/ Niederschlagswasserentsorgung

Aussagen zur Abwasser-/ Schmutzwasserentsorgung sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

##### **Bewertung:**

Es wird davon ausgegangen, dass der Umgang mit Energie, Abwasser und Abfällen dem Stand der Technik entspricht. Damit sind keine erheblichen, über das übliche Maß hinausgehende Umweltbelastungen zu erwarten.

#### **4.11 Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter**

Gemäß der im landschaftspflegerischen Fachbeitrag angewendeten Bewertungsmethodik gilt der Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches als in sich nicht kompensiert. Für die Kompensation der verloren gegangenen Funktionen des Naturhaushaltes besteht somit weiterer Kompensationsbedarf. Zur Erreichung des vollständigen Ausgleichs wird auf die Ökopunkte Dritter zurückgegriffen, wozu die Stadt Kleve gemäß vertraglicher Vereinbarung berechtigt ist. Für den Ausgleich des Bebauungsplans 2-313-0 werden Ökopunkte von den Konten der Flächen Flurstücke 47 und 55, Flur 3; Gemarkung Hurendeich entnommen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen betreffen größtenteils Biotoptypen mit mittlerer ökologischer Bedeutung. Durch den Bebauungsplan werden Böden, welche als schutzwürdig gelten, überformt. Ein Großteil der Böden innerhalb des Geltungsbereichs ist heute jedoch anthropogen überformt.

Mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter ist nicht zu rechnen. Es sind insgesamt keine nicht ausgleichbaren nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

## **5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Die Bauleitplanung für sich betrachtet, stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, jedoch bereitet diese einen Eingriff vor. Hierfür wurden im landschaftspflegerischen Fachbeitrag Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen entwickelt und den jeweiligen Beeinträchtigungen gegenübergestellt.

### **5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung**

Nach § 30 und § 31 LNatSchG NRW gilt bei einem Eingriff das Vermeidungs- und Ausgleichsgebot. Die Verpflichtung zur Eingriffsvermeidung/ -minimierung macht eine frühzeitige Berücksichtigung von Umweltaspekten in allen Planungsphasen notwendig. Ziel der Planung ist es, vorhandene Eingriffe in Natur und Landschaft auf ein Minimum zu begrenzen.



Der Bebauungsplan Nr. 2-313-0 stimmt mit den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes überein. Durch die im Bebauungsplan erfolgten Festsetzungen werden neue Wohnbauflächen unmittelbar angrenzend an bestehende Bebauung realisiert.

Der Verlauf des zusätzlichen Fuß- und Radweges, welcher den Geltungsbereich mit der nebenliegenden Wohnsiedlung „Am Naturpark“ ist im Rahmen der Entwurfserstellung so umgelegt worden, dass lediglich ein Baum von der Planung betroffen ist. In einer vorherigen Variante hätten zwei Bäume bei Realisierung des Weges weichen müssen.

Die Flächen sind bereits zum heutigen Zeitpunkt äußerlich erschlossen, der nördliche Geltungsbereich ist bereits durch das „Haus Rütter“ und die Nebengebäude bebaut. Im südlichen Teilbereich wird die Weide und ein Teilbereich der Gartenfläche des „Haus Rütter“ samt der in weiten Teilen anthropogen bereits stark veränderten Böden überformt.

Den im Stadtentwicklungskonzept Kleve formulierten Zielen "von innen nach außen entwickeln" und "Schutz der Landschaft" wird hier in allgemeinem Maße entsprochen.

Zur Vermeidung bzw. Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen können verschiedene bautechnische und landschaftspflegerische Maßnahmen herangezogen werden. Hierzu zählen insbesondere folgende Maßnahmen:

- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in "nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen." Die Aussagen der DIN 18915 über Bodenabtrag und Oberbodenlagerung sind zu beachten. Der Oberboden ist durch getrennte Lagerung zu sichern und bei Bedarf für Bepflanzungen wieder zu verwenden. Vorhandene Vegetationsflächen, die nicht bebaut werden, sind vom Baubetrieb freizuhalten. Oberboden darf nicht durch Befahren oder auf andere Weise verdichtet werden.
- Die schonende Oberbodenbehandlung sowie die Vermeidung bzw. Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen (Beachtung der DIN 18300 - Erdarbeiten - sowie der DIN 18915 - Bodenarbeiten);
- Minimierung von baubedingten Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen auf ein technisch mögliches Maß; Lagerung von boden- und wassergefährdenden Stoffen nur auf befestigten Flächen;
- Gebäude, bauliche Anlagen und Freiflächen sind umweltschonend auszuführen. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Pflanzen und Tiere. Gegen Verunreinigungen des Grundwassers sind strenge Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Während des Baubetriebs sind Beeinträchtigungen durch geeignete Schutzmaßnahmen zu vermeiden.
- Rasche Bauabwicklung zur Begrenzung der temporären Beeinträchtigung auf ein Minimum;
- Äußere, passive Bodenluftdrainagen für Kellergeschosse;
- bei baulichen Veränderungen ist die Altlastensituation auf den Flächen zu prüfen und zu beachten
- Verletzungs- und Tötungsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten



- Berücksichtigung des Verbotstatbestand des § 39 Abs. 5 BNatSchG
- Die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten Maßnahmen sind zu beachten
- Baumfällungen und Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit
- Genehmigungen für o.g. gebäudeverändernde Arbeiten und Abrisse dürfen erst nach Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Kleve erteilt werden.
- bei baulichen Veränderungen ist die Altlastensituation auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen zu prüfen und zu beachten
- die Untere Bodenschutzbehörde ist umgehend zu informieren, wenn im Plangebiet im Zuge von Baumaßnahmen Hinweise auf Bodenverunreinigungen entdeckt werden vor Realisierung der Wohnnutzung in einem Teilbereich des Plangebiets (Abbildung 1, Fläche 3) ist zur horizontalen und vertikalen Eingrenzung des Schadensbereiches eine Detailuntersuchung durchzuführen. Daraufhin ist die betroffene Fläche unter gutachterlicher Begleitung zu sanieren.
- Es wird empfohlen, den Baugrund objektbezogen einer Untersuchung und Bewertung hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens zu unterziehen.

## 5.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Der Bebauungsplan ist gemäß der angewandten Bewertungsmethode hinsichtlich der Eingriffsbilanzierung nicht in sich ausgeglichen. Maßnahmen zum Ausgleich sind daher erforderlich, um die fehlenden 30.600 Ökopunkte auszugleichen. Die Festsetzung zusätzlicher externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist daher notwendig. Eine genaue Beschreibung der Maßnahmen zur Kompensation ist dem LFB zu entnehmen.

## 6 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

In der Regel kann die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung in der Praxis mit geringem Aufwand festgestellt werden. Insbesondere, wenn bereits vor Beginn der Planung ein weitgehend gleich bleibender Zustand bestanden hat, kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass dieser sich auch künftig ohne die Planung nicht grundsätzlich verändern wird.

### 6.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung ist ein zentrales Element der planerischen Entscheidung. Bei Nichtdurchführung der Planung würde die derzeitige Ausprägung des Geltungsbereichs voraussichtlich auch in Zukunft bestehen bleiben, da das Gebiet derzeit nach § 35 BauGB eingestuft wird.



Aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten im Plangebiet sind die unter Kap. 4 ermittelten Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Planung stellt u. a. eine Konkretisierung der Festsetzungen des Flächennutzungsplanes und des Gebietsentwicklungsplanes dar.

## 6.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Mit der Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind (Nummer 2, Buchstabe d der Anlage 1 des BauGB), wird die Verpflichtung zur sog. "Alternativenprüfung" ausdrücklich ins Baugesetzbuch aufgenommen. Der Hinweis auf die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des Planes verdeutlicht, dass es sich dabei um anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des betreffenden Plangebietes handeln soll und nicht etwa über grundsätzlich andere Planungen nachgedacht werden muss.

Aufgrund der Angrenzung des Geltungsbereichs an das bereits bestehende Wohngebiet sowie der vorhandenen Erschließung ist der Standort für die Entwicklung des Wohnens gut geeignet. Die äußere verkehrliche Erschließung ist bereits durch die Neerfeldstraße und die Straße Goldacker vorhanden, eine Inanspruchnahme noch unberührter Flächen in der freien Landschaft ist für die Ausweisung eines Wohngebiets daher nicht notwendig.

Andere bzw. weitere Möglichkeiten zur Realisierung und Einhaltung der städtebaulichen Ziele erscheinen für das Plangebiet nicht sinnvoll.

## 7 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus umweltfachlicher Sicht erfolgt eine Bestandserfassung und -bewertung durch eine Kartierung vor Ort sowie der Auswertung vorhandener Unterlagen. Auf die Beurteilung der Aspekte des Artenschutzes wird in Kap. 4.5.2 verwiesen. Eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung unter Berücksichtigung der Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im Fachbeitrag. Auf Grundlage des angewandten Bewertungsmodells gilt der Eingriff als in sich ausgeglichen.

Es sind keine erheblichen Datenlücken im Rahmen der Grundlagenerfassung bekannt. Lediglich im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung konnten jahreszeitbedingt die planungsrelevanten Arten nicht abschließend erfasst werden (vgl. LFB). Um diesbezügliche Auswirkungen zu minimieren, sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen formuliert worden.



## **8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Gemäß § 4c SUPG hat die Stadt erhebliche Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung eines Bauleitplanes entstehen, zu überwachen, um insbesondere unvorhersehbare Auswirkungen frühzeitig zu erfassen und bei Bedarf geeignete Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung oder als Ausgleich festlegen zu können. Diesbezüglich sollte die Entwicklung des Gebiets und die Übereinstimmung mit den Planungsabsichten in Abständen mit den aktuellen Anforderungen der Stadtentwicklung überprüft werden.

## **9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Der vorliegende Bebauungsplan 2-313-0 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet sowie öffentliche Verkehrsflächen in Form von Straßen, einer Stellplatzfläche eines Fuß-, sowie eines Fuß- und Radweges.

Im Bereich der zukünftigen Wegeverbindung in Form eines Fuß- und Radweges zur unmittelbar angrenzenden Wohnsiedlung „Am Naturpark“ liegt der Bebauungsplan 2-219-0, welcher an dieser Stelle ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festsetzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans 2-313-0 ermöglicht eine geordnete städtebauliche Entwicklung von bereits äußerlich erschlossenen Flächen und schafft die Voraussetzungen zur Schaffung von weiterem Wohnraum angrenzend an bereits vorhandene Siedlungsstrukturen.

Derzeit ist der Geltungsbereich geprägt durch die Flächen des Denkmals „Haus Rütter“ samt der dazugehörigen Nebengebäude, sowie die an den Straßen Neerfeldstraße und Goldacker gelegenen Wiesenfläche, welche auch in der Vergangenheit als Weide für Schafe genutzt wurde. Der im westlichen Bereich an die Straße Goldacker anknüpfende Fußweg ist ebenfalls bereits vorhanden.

Die Analyse und Bewertung der abiotischen und biotischen Schutzgüter erfolgt auf der Grundlage der heutigen Biotop- und Nutzungsstrukturen. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Auswirkungen des vorliegenden Bebauungsplans als gering erheblich, insbesondere für das Schutzgut Boden und das Schutzgut Wasser eingestuft.

Die wertvollsten Biotoptypen, welche durch die Festsetzungen des Bebauungsplans überlagert werden, befinden sich im Bereich des zukünftigen Nutzungsgebiets II im nördlichen Teil des Plangebiets auf den Flächen des „Haus´ Rütter“. Die sich dort befindende ausgewiesene überbaubare Fläche liegt im Bereich des denkmalgeschützten



Bestandsgebäudes, durch die festgesetzte Grundflächenzahl ist im Vergleich zur Realnutzung nicht mit erheblichen zusätzlichen Versiegelungen zu rechnen.

Essentielle Nahrungshabitate oder Lebensstätten werden dabei unter Berücksichtigung der festgelegten Maßnahmen im Rahmen der Artenschutzprüfung nicht beeinträchtigt.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch die Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht zu erwarten.

Der Bebauungsplan kann gemäß angewandtem Bewertungsschema als nicht in sich kompensiert bewertet werden. Es sind daher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, eine detaillierte Beschreibung hierzu kann dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan 2-313-0 entnommen werden.



## 10 Abkürzungen

- Abs. = Absatz
- ASP = Artenschutzprüfung
- BauGB = Baugesetzbuch
- BBodSchG = Bundesbodenschutzgesetz
- BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz
- B-Plan = Bebauungsplan
- bzgl. = bezüglich
- bzw. = beziehungsweise
- ca. = zirka
- d. h. = das heißt
- evtl. = eventuell
- FNP = Flächennutzungsplan
- gem. = gemäß
- GEP 99 = Gebietsentwicklungsplan
- ggf. = gegebenenfalls
- GRZ = Grundflächenzahl
- i. d. R. = in der Regel
- i. V. m. = in Verbindung mit
- inkl. = inklusive
- Kap. = Kapitel
- LFB = Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- LNatschG NRW = Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen
- m = Meter
- mm = Millimeter
- min. = mindestens
- NN = Normal Null
- Nr. = Nummer
- NRW = Nordrhein-Westfalen
- o. g. = oben genannt
- sog. = sogenannte
- SUPG = Gesetz über die Strategische Umweltprüfung
- u. a. = unter anderem
- vgl. = vergleiche
- z. B. = zum Beispiel



## 11 Quellen

- BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (Hrsg.)  
Gebietsentwicklungsplan (GEP 99), Düsseldorf, Mai 2000
- BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF  
Überschwemmungsgebiete des Rheins, M 1:50.000, 2007
- BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), März 2010
- BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG  
Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung mit Stand vom 15.08.2017
- KREIS KLEVE  
Ergänzung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve, Juni 2001
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW: Klimaatlas  
Nordrhein-Westfalen, Karten vom 16.12.2015 (Webseite:  
<http://www.klimaatlas.nrw.de/site/nav2/KarteMG.aspx>)
- MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND  
VERBRAUCHERSCHUTZ  
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft  
(Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen - LG NRW), 21. Juni 2000, zuletzt geändert  
Juni 2007
- Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz  
(Hrsg.)  
Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung,  
Düsseldorf, 2001
- STADT KLEVE, BEARB.: Grünplan, Büro für Landschaftsplanung  
Stadtökologischer Fachbeitrag zur Neuaufstellung des FNP, 08/ 2012
- STADT KLEVE, Bearb.: KTB Beratungs- und Planungsgesellschaft mbH  
Erstellung einer Planungsgrundlage zur Niederschlagswasserbewirtschaftung im  
Stadtgebiet von Kleve, Kleve 11/1996
- STADT KLEVE  
Flächennutzungsplan Kleve, aktuelle Fassung Stadt Kleve
- GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN: Bodenkarte in TIM-Online vom  
02.03.2017
- STADT KLEVE, BEARB.: Dipl.-Ing. Carl August Günter Ingenieurbüro für Boden und  
Umwelt  
Gefährdungsabschätzung der Altablagerung „Neerfeld“ in Kleve Kellen August 1989
- STADT KLEVE, BEARB.: Beratende Geowissenschaftler (BG) Rhein Ruhr GmbH  
Orientierende Bodenuntersuchung Goldacker in Kleve-Kellen 18.12.2016
- STADT KLEVE, BEARB.: Peutz Consult  
Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 2-313-0 für den Bereich  
Neerfeld/ Goldacker 17.07.2017
- STADT KLEVE  
Landschaftspflegerischer Begleitplan zum B-Plan 2-313-0, Oktober 2017