Begründung

zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3-133-0 für den Bereich Tweestrom (Straßentrasse) in den Ortsteilen Rindern / Wardhausen.

1. Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt in den Ortsteilen Rindern und Wardhausen ca. 3 km in nördlicher Richtung vom Stadtzentrum von Kleve entfernt in den Gemarkungen Rindern und Wardhausen. Es handelt sich um eine Straßentrasse, die im Wesentlichen die Parzellen Gemarkung Wardhausen, Flur 2, Flurstücke 199, 193, 206, 317, 318, 288, 39, 38, 303 und 35, und Gemarkung Rindern, Flur 2, Flurstücke 303, 15 und 13, tangieren. Die exakten Grenzen können den Darstellungen des Bebauungsplans entnommen werden.

2. Planungssituation

Der Bebauungsplan Nr. 3-133-0 ist am 18.12.1986 rechtskräftig geworden. Durch ihn sollte die Anbindung der Klever Innenstadt und des Industriegebiets an die vom Landesbetrieb für Straßenbau geplante Bundesstraße B9n sichergestellt werden. Da die damals projektierte Trasse der B9n vom zuständigen Landesbetrieb und von der Stadt Kleve derzeit nicht weiterverfolgt wird, hat sich die Stadt im Jahr 2000 entschlossen, die Planungen für eine Verbindungsstraße Oraniendeich - Tweestrom in eigener Regie voranzutreiben. Grundlage ist die im Planfeststellungsverfahren des Landesbetriebs entwickelte Trassenführung der ehemaligen B9n. Geringfügig davon abweichend verschwenkt die geplante Trasse westlich des Spoykanals in Richtung Tweestrom. Um die Verbindungsstraße planungsrechtlich abzusichern, ist der Bebauungsplan Nr. 2-253-0 aufgestellt worden. Im Parallelverfahren wurde die 95. Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen. Der FNP der Stadt Kleve weist für den gesamten vorgesehenen Trassenverlauf eine überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße aus.
Im Bereich Tweestrom kann auf die planungsrechtlichen Ausweisungen des Bebauungsplans Nr. 3-133-0 zurückgegriffen werden. In dessen nördlichem Teil wird nach der vorliegenden Ausbauplanung durch die Verschwenkung der Trasse deutlich weniger Verkehrsfläche benötigt als ursprünglich vorgesehen. Auch ist dieser Teil des Bebauungsplans nicht mehr durch den FNP abgedeckt.
Um den im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellten Flächenverbrauch an den tatsächlich reduzierten Bedarf, die Ergebnisse der Verhandlungen mit den betroffenen Grundeigentümern und Landwirten und nicht zuletzt an den FNP anzupassen, hat der Rat der Stadt am 29.06.2005 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3-133-1 zum Zwecke der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3-133-0 für den Bereich Tweestrom einzuleiten. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 29.08.2005 bis 09.09.2005 einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.08.2005 um ihre Stellungnahme gebeten. Gleichzeitig fanden intensive Gespräche mit den von dem Bau der Straßentrasse betroffenen Landwirten statt.
Da jedoch weder die Umsetzung des Straßenbauvorhabens, noch die mit den betroffenen Grundeigentümern erzielten Verhandlungsergebnisse Änderungen erfordern, welche die Grundzüge des Bebauungsplans Nr. 3-133-0 berühren, konnte von der ursprünglich vorgesehenen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3-133-1 abgesehen werden.

3. Ziele und Zwecke der Planänderung

Wie bereits ausgeführt, beabsichtigt die Stadt Kleve, den Anschluss der Innenstadt sowie der Industrie- und Gewerbegebiete im Norden von Kleve über eine Verbindungsstraße Oraniendeich - Tweestrom an die Emmericher Rheinbrücke und damit an das Autobahnnetz herzustellen, da eine entsprechende Planung der B9n durch den Landesbetrieb für Straßenbau derzeit nicht weiterverfolgt wird. Hierzu wurde der Bebauungsplan Nr. 2-253-0 aufgestellt und vom Rat der Stadt am 23.07.2003 als Satzung beschlossen. Im westlichen Bereich des Bebauungsplangebiets wird die Trasse, abweichend von der Planung des Bundes zur B9n, in einem Bogen auf die Straße Tweestrom geführt. Dadurch wird ein Teil der im Bebauungsplan Nr. 3-133-0 festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche nicht mehr in Anspruch genommen. Diese Flächen werden in der angestrebten Teilaufhebung des B-Plans Nr. 3-133-0 zu Gunsten des als Grundstückseigentümer betroffenen Landwirts aus den Festsetzungen des Bebauungsplans gestrichen und können weiterhin in der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung verbleiben.
Der Bebauungsplan Nr. 3-133-0 bleibt weiterhin rechtswirksam. Die nicht mehr benötigten Teilbereiche werden aufgehoben. Der Geltungsbereich wird entsprechend reduziert.
Darüber hinaus beabsichtigt die Stadt, die seitens eines betroffenen Landwirts dargestellten negativen Auswirkungen auf die betrieblichen Abläufe, die durch die Zerschneidung und Reduzierung seiner Flächen in unmittelbarer Hofnähe durch die Festsetzungen des besagten Bebauungsplans zu erwarten sind, durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

4. Teilaufhebung

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist öffentliche Verkehrsfläche in einer Größenordnung von ca. 29.300 qm und Grünfläche in einer Größenordnung von ca. 22.000 qm aus. Bei den nördlich der geplanten Straßenführung auf dem Grundeigentum des betroffenen Landwirts aufzuhebenden Festsetzungen, die für den Anschluss an die B9n vorgesehen waren und jetzt nicht mehr benötigt werden, handelt es sich um die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche in der Größe von ca. 5000 qm nebst einem westlich angrenzenden, ca. 1600 qm großen Streifen für eine Ausgleichsfläche. Das Plangebiet des Bebauungsplans wird entsprechend reduziert.
Teile der im rechtskräftigen B-Plan vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden in Absprache mit dem betroffenen Landwirt nicht auf dessen Grundeigentum durchgeführt. Eine östlich der Trassenführung gelegene ca. 2600 qm großen Ausgleichsflächen wird, mit Ausnahme der Festsetzungen auf städtischen Liegenschaften, aufgegeben und das Plangebiet des Bebauungsplans entsprechend reduziert. Die Aufgabe der Ausgleichsflächen führt zu keiner Verschlechterung des ökologischen Ausgleichs, da, wie oben angeführt, im nördlichen Teil des Bebauungsplans eine öffentliche Verkehrsfläche entfällt. Dies wird im Rahmen der Überarbeitung des landschaftspflegerischen Begleitplans nachgewiesen. Der landschaftspflegerische Begleitplan ist Bestandteil dieser Begründung.

Eine im rechtskräftigen B-Plan für eine geplante Anbindung der Straße „Spyckscher Baum" an die Trassenführung vorgesehene Verkehrsfläche wird aufgehoben. Es entfallen ca. 2400 qm Verkehrsfläche. Als Ersatz ist eine über die bloße Aufgabe von Festsetzungen hinausgehende geringfügige Änderung notwendig.

Damit die Wege „Spyckscher Baum" und „Kerkenkamp" im Rahmen ihrer bestehenden Wegeführung eine für landwirtschaftliche Fahrzeuge angemessen ausgebaute Anbindung an den Straßenverlauf erhalten können, wird im Bereich der Einmündung Spyckscher Baum ein ca. 80 qm großer, bisher als Grünfläche ausgewiesener Bereich, als Verkehrsfläche festgesetzt.

5. Belange der Landwirtschaft

Begleitend zum Bauleitplanverfahren hat die Stadt Kleve mit dem westlich des Spoykanals von der Trassenführung betroffenen Grundeigentümer und Landwirt eine vertragliche Vereinbarung geschlossen, in welcher die betroffenen Belange einvernehmlich geregelt werden. Diese liegt zwischenzeitlich in notarieller Form vor. Das Ergebnis der Vereinbarung ist in den vorliegenden Bebauungsplan eingeflossen, so dass den betroffenen Belangen auch planungsrechtlich umfassend Rechnung getragen wird. Dabei wird berücksichtigt, dass durch die Trasse der Umgehungsstraße landwirtschaftliche Betriebsflächen durchschnitten werden, die insbesondere für die südlich der Umgehungsstraße und westlich des Spoykanals gelegene Hofstelle, auf der in erheblichem Umfange Milchvieh gehalten wird, von erheblicher Bedeutung sind. Über die Verringerung betrieblich notwendiger Flächen für den Bau der Umgehungsstraße hinaus werden die Betriebsabläufe funktional gestört, so dass der Betriebsinhaber gehalten ist, die Stalltierhaltung auf seinem Hof auszudehnen. Die Stadt Kleve hat die entstehenden Nachteile als Vorhabenträgerin im Rahmen der Abwägung zur Kenntnis zu nehmen und in erforderlichem Umfang zu entschädigen. Auf der Grundlage eines Sachverständigengutachtens wurde insbesondere über Art und Umfang der Entschädigung und über den für den Straßenbau erforderlichen Grunderwerb mit dem betroffenen Landwirt Einvernehmen erzielt. Die erforderliche wegemäßige Verbindung der durch die Umgehungsstraße durchschnittenen landwirtschaftlichen Flächen und deren Anbindung an die Umgehungsstraße wird erreicht durch eine für landwirtschaftliche Fahrzeuge angemessen ausgebaute Einmündung der Straße Spyckscher Baum in die Umgehungsstraße und eine entsprechend ausgebaute Zufahrt von der Umgehungsstraße in das nördliche Teilstück der Straße Kerkenkamp. Das südliche Teilstück der Straße Kerkenkamp sowie die ehemalige Straßenspange werden zurückgebaut und dem Landwirt als Eigentum überlassen. Eine Querungshilfe bzw. eine Unterführung der Umgehungsstraße wird hierdurch entbehrlich. Im Interesse des landwirtschaftlichen Betriebs wird eine Verrohrung unter dem Straßenneubau vorgesehen, durch welche Strom- und Wasserleitungen zu den Weiden geführt werden können. Abweichend von der Begründung des in der Aufstellung befindlichen benachbarten Bebauungsplans Nr. 2-253-1 ist es aus verfahrenstechnischen Gründen vorteilhaft, wenn die Einrichtung der Verrohrung nicht, wie ursprünglich vorgesehen, im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 3-133-0, sondern angrenzend im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 2-253-1 erfolgt.
Die Stadt Kleve übernimmt sämtliche damit verbundenen Verfahrens- und Baukosten. Auch die berechtigten Interessen der übrigen von der Umgehungsstraße betroffenen Landwirte wurden bereits im Verhandlungswege einvernehmlich berücksichtigt.

In den Verhandlungen mit dem betroffenen Landwirt stellte sich heraus, dass auf eine Viehtrift oder eine anderweitige gesonderte Überquerungsmöglichkeit für Vieh, die im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3-133-1 noch dargestellt ist, im Verlauf der geplanten Straße verzichtet werden kann.

Die Belange der betroffenen Grundstückseigentümer sowie der Landwirtschaft werden im Bauleitplanverfahren berücksichtigt. In Absprache mit dem Betroffenen hat die Verwaltung vorgeschlagen, den Satzungsbeschluss für die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3-133-0 erst dann zu fassen, wenn die Interessen der Stadt und des betroffenen Landwirts einvernehmlich gelöst sind. Das ist inzwischen der Fall, was der betroffene Landwirt mit Schreiben seines Verfahrensbevollmächtigten vom 05.03.2007 bestätigt.

6. Belange von Natur und Landschaft

In einem Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 3-133-0 ist nach dessen Rechtskraft am 18.12.1986 die Ausweisung eines Naturschutzgebiets erfolgt. Die Verordnung des "Naturschutzgebiets Salmorth" datiert vom 11.03.1987. Eine in diesem Bereich deckungsgleiche FFH-Ausweisung nach Europarecht erfolgte im Jahr 2000. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans behalten ihre Bestandskraft gegenüber den nachträglich eingeräumten Belangen von Natur und Landschaft. Diese Sicht wird auch von den übergeordneten Landschaftsbehörden des Kreises Kleve und der Bezirksregierung Düsseldorf geteilt. Um Aufschlüsse über die Wirkung der Teilaufhebung auf das Vogelschutz- und FFH-Gebiet zu erhalten, hat die Verwaltung in Absprache mit den übergeordneten Landschaftsbehörden eine FFH-Vorprüfung in Auftrag geben. In dem Gutachten wird explizit auf die Frage des Vogelschutzes in dem besagten Raum eingegangen. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die vorgesehene Aufhebung von Teilbereichen des Bebauungsplans Nr. 3-133-0 keine negativen Auswirkungen auf das Vogelschutz und das FFH-Gebiet entstehen, sondern dass im Gegenteil dadurch eine aus ökologischer Sicht eher vorteilhafte Entwicklung des Bereichs zu erwarten ist. Eine FFH-Prüfung ist nicht erforderlich. Die FFH-Vorprüfung des Ingenieurbüros ILS vom 07.11.2006 ist Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan.

In Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Kleve (ULB) wird westlich der Straßentrasse ein Grünstreifen zum Schutz des angrenzenden Naturschutz- und FFH-Gebiets erhalten. Dort vorzunehmende Maßnahmen werden in Abstimmung mit der ULB als Eingriffsminimierung gewertet und in den ökologischen Ausgleich eingerechnet. Eine einvernehmliche Lösung mit dem betroffenen Landwirt ist bereits vereinbart. Die entsprechenden Flächen wurden in die Verhandlungen über den Grunderwerb für die Trasse erfolgreich mit einbezogen.

Die Vorgaben des Landschaftspflegerischen Begleitplans aus dem Jahr 1984 wurden unter dem Aspekt der geplanten Teilaufhebung im Rahmen des Umweltberichts überprüft. In diesem wurde eine Gegenüberstellung der festgesetzten Flächen des rechtskräftigen und des geänderten Bebauungsplans vorgenommen. Auch diese Untersuchung bestätigt, dass sich die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3-133-0 günstig auf die Belange des Naturschutzes auswirkt, da auf eine Versiegelung großflächiger Bereiche verzichtet wird.

Demnach werden insgesamt etwa 7.400 qm Verkehrsfläche aufgegeben, wogegen nur ca. 5.300 qm vorgesehener Ausgleichsfläche entfallen. Gemäß LBP von 1984 ist als Kompensation für die Zerschneidung von Tierlebensräumen eine Ausgleichsfläche in der Größe von 30.000 qm auf dem Flurstück 14, Flur 6 in der Gemarkung Rindern vorgesehen, die entsprechend dem Ausbauzustand bereits angelegt worden ist.

Da der bislang nicht für den B-Plan Nr. 3-133-0 in Anspruch genommene Teil der benannten Fläche in einer Größenordnung von 13.000 qm zwischenzeitlich für andere Ausgleichsmaßnahmen herangezogen wurde, findet gemäß der Überarbeitung des Landschaftspflegerischen Begleitplans, die Kompensation auf einer entsprechenden Teilfläche des Flurstücks 19, Flur 1, Gemarkung Reichswalde statt. Die Überarbeitung des Landschaftspflegerischen Begleitplans ist Bestandteil des Umweltberichts dieses Bebauungsplans.

Im Umweltbericht sind die Ergebnisse der ökologischen Fachgutachten zusammengefasst. Er ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplans.

7. Ver- und Entsorgung

Die Belange der Wasser- und Stromversorgung werden berücksichtigt. Im Bereich der Anbindung Tweestrom und in der Einmündung Kerkenkamp - Spyckscher Baum sind Maßnahmen zum Schutz von Wasserleitungen und Stromversorgungsgskabeln vorzusehen. Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Verkehrsflächen wird über straßenbegleitende Bankette, Böschungen und ggfls. Sickermulden (belebte Bodenzonen) in den Untergrund abgeleitet.

8. Sonstige Belange

Im Bebauungsplan wird darüber hinaus auf folgende Punkte eingegangen:

- Die Umgrenzung des Aufhebungsbereichs ist im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt.
- Die landschaftspflegerischen Regelungen werden im rechtskräftigen Bebauungsplan für drei Teilbereiche auf jeweils eigenen Begleitplanblättern getroffen. Die Teilbereiche und die entsprechenden Begleitplanblätter sind auch in der überarbeiteten Fassung des Bebauungsplans kenntlich gemacht. Danach liegen die Regelungen des Begleitplanblattes Nr. B 144 zukünftig außerhalb des Geltungsbereichs. Der landschaftspflegerische Begleitplan wird inhaltlich entsprechend überarbeitet. Der landschaftspflegerische Begleitplan ist Bestandteil dieser Begründung und wird in diesem Zusammenhang öffentlich mit ausgelegt.
- Im Kreuzungsbereich der Straßen Spyckscher Baum – Tweestrom werden beide Straßen von einer Abwasserdruckleitung in den Abmessungen 2 x DN 350 AZ unterquert. Eine entsprechende Festsetzung weist im B-Plan darauf hin.
- Der Aufhebungsbereich des Bebauungsplans wird in Teilen von einer Telekommunikationslinie unterquert, die dem bisherigen Verlauf des Weges Kerkenkamp folgt. Die Verbindung wird auch nach dem geplanten Rückbau des Kerkenkamp zwischen Spyckscher Baum und Umgehungsstraße unterirdisch an Ort und Stelle verbleiben. Zur Kennzeichnung wird ein entsprechender Hinweis in den B-Plan aufgenommen.

Für den Planbereich liegen derzeit keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern vor. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren. Hinweise auf Altlasten sind nicht gegeben. Sonstige Belange sind nicht betroffen.

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3-133-0 bleiben unverändert. Lediglich der Hinweis auf die ursprüngliche Funktion des rechtskräftigen Bebauungsplans als Grundlage für den Zubringer zur B9n und die daraus folgende Anbaufreiheit und das Verbot von Zu- und Abfahrten entfällt.

Die Ergebnisse der Fachgutachten sind in einem Umweltbericht zusammengefasst, der Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplans ist.

Aufgestellt:

Kleve, den 09.05.2007
Stadt Kleve
Der Bürgermeister
- Stadtplanungsamt -
Im Auftrag

(Barnat)

Diese Begründung / dieses Gutachten hat während der Ratssitzung am 13.6.2007 im Ratssaal öffentlich ausgehangen.
Kleve, den 16.8.2007
STADT KLEVE
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Diese Begründung / dieses Gutachten ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses / abschließenden Beschlusses des Rates der Stadt Kleve vom 13.6.2007
Kleve, den 16.8.2007
STADT KLEVE
Der Bürgermeister
Im Auftrag