Stadt Kleve
Der Bürgermeister

FB Planen und Bauen
Abt. Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. 3-183-4
für den Bereich Siemensstraße

Begründung *zum Satzungsbeschluss*

Kleve im Dezember 2014

Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3-183-4 für den Bereich Siemensstraße.

G L I E D E R U N G

1. Lage, Größe und Charakter des Plangebiets 1
2. Planungsanlass 2
3. Planerische Ausgangssituation 3
3.1 Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) 3
3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kleve 4
3.3 Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve 5
3.4 Stadtentwicklungskonzept der Stadt Kleve 6
3.5 Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve 7
4. Ziele und Zwecke der Planung, städtebauliches Konzept 9
5. Erläuterungen zu den Festsetzungen 10
5.1 Art der baulichen Nutzung 10
5.2 Maß der baulichen Nutzung 11
5.3 Einzelhandel 11
5.4 Vergnügungsstätten 12
5.5 Grünflächen 12
6. Erschließung, Ver- und Entsorgung 13
7. Natur und Landschaft, Umweltschutz 15
7.1 FFH Vorprüfung 15
8. Artenschutz 16
9. Altlasten und Altablagerungen 18
10. Sonstige Belange 18

1. Lage, Größe und Charakter des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Rindern direkt an der Ortsumgehung Tweestrom und angrenzend an den Spoykanal und ist Teil des bereits vorhandenen Industrie- und Gewerbegebiets.

Für das Gewerbegebiet an der Siemensstraße existiert der rechtskräftige Bebauungsplan 3-183-1, der seit 1997 Rechtskraft besitzt.

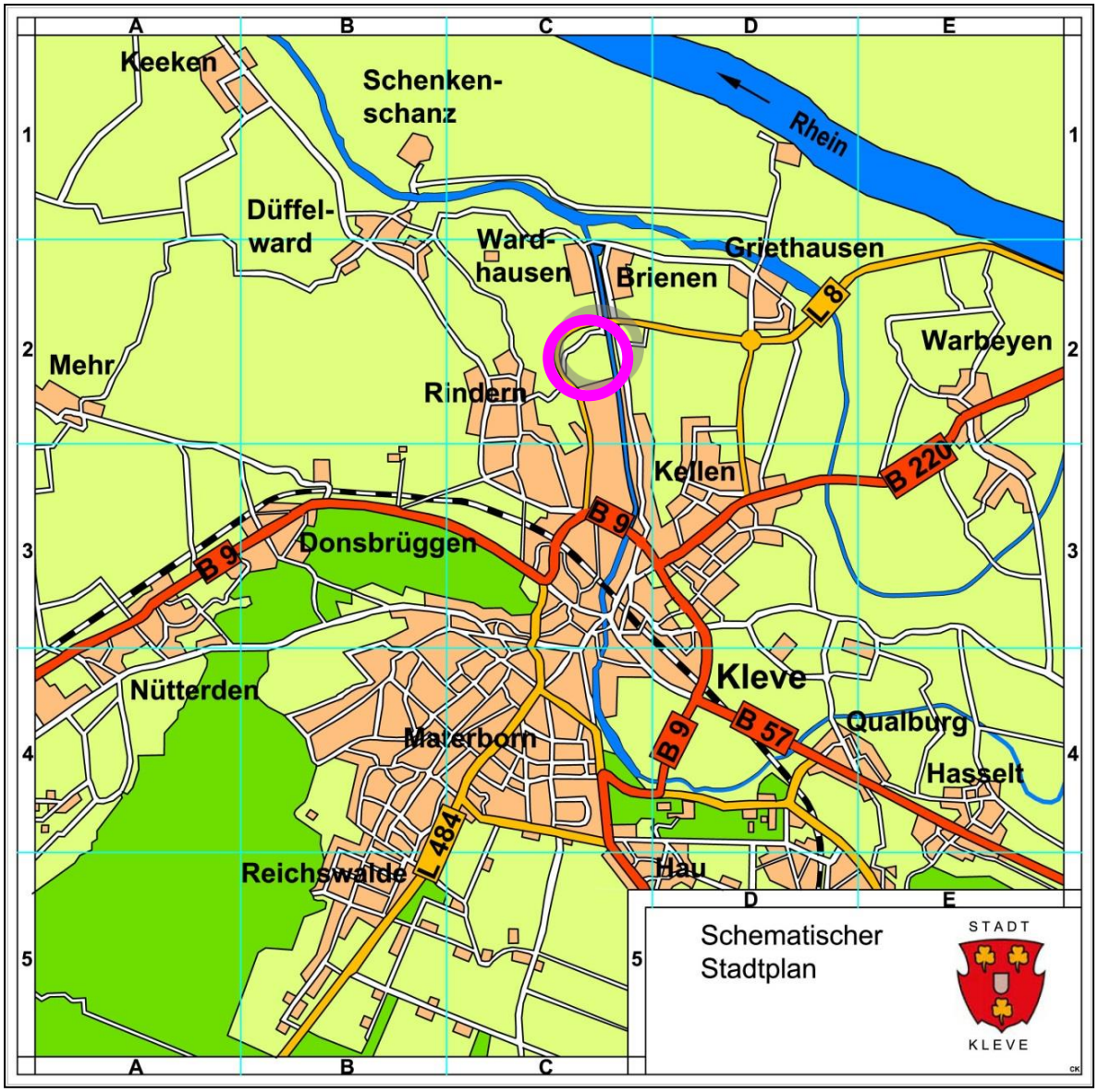

Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet, unmaßstäblich

Abbildung 2: GIS-Auszug (ALKIS) mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3-183-4, unmaßstäblich

2. Planungsanlass

In dem Plan 3-183-1 wurden eine funktionale Erschließung und großzügige Baufenster ausgewiesen, um potenziellen Gewerbetreibenden möglichst viel Freiraum für ihre Bebauung zu geben, da bei der Aufstellung des Bebauungsplans noch unklar war, welche Gewerbetreibenden sich an dem Standort niederlassen.

In den letzten Jahren ist jedoch der Flächenbedarf bei vielen Gewerbetreibenden rückläufig und viele Betriebe benötigen keine großen Flächen. Daher hat der Rat der Stadt Kleve aktuell dem Verkauf kleinteiliger Flächen nördlich der Siemensstraße an verschiedene Gewerbetreibende zugestimmt. Um diese Flächen jedoch unabhängig voneinander baulich nutzen zu können, müssen hier die Erschließung und damit auch die ausgewiesenen Baufenster an die geplante etwas kleinteiligere Nutzungsstruktur angepasst werden. Grundsätzlich ändern sich dadurch die Planungsziele des bestehenden Bebauungsplans 3-183-1 nicht.

3. Planerische Ausgangssituation

3.1 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 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) von den Kommunen bei der Aufstellung ihrer Bauleitpläne zu beachten, d.h. die Bauleitpläne sind an die Ziele des Regionalplans anzupassen. Der Regionalplan formuliert die Ziele sowohl in zeichnerischer als auch in textlicher Form.

Im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) ist gemäß Ziel 1 in Kap. 1.2 des GEP 99 das Wohnen zu entwickeln, aber auch komplementäre Nutzungen wie Versorgungseinrichtungen, Dienstleistungen, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Sport-, Grün- und Erholungsflächen sind dort vorzusehen.

Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) sind gemäß Ziel 1 in Kap. 1.3 des GEP 99 für gewerbliche Betriebe vorzuhalten. Insbesondere emittierende Betriebe sollen hier angesiedelt werden, während nicht störendes Gewerbe zunehmend im ASB unterzubringen ist.

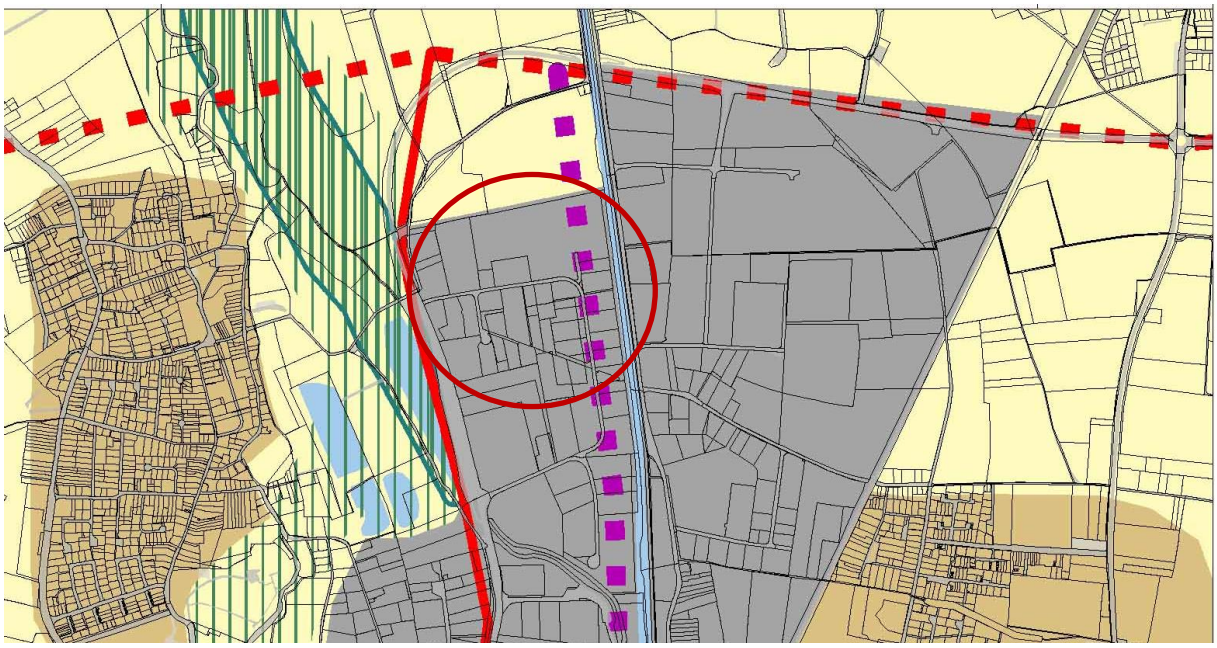

Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99), unmaßstäblich

Das Plangebiet liegt innerhalb des im GEP 99 ausgewiesenen Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), da hier die Ansiedlung auch störender Betriebe geplant ist.
Im Osten befindet sich eine Industriebahntrasse, die jedoch aufgegeben wurde und nicht mehr den aktuellen Rahmenbedingungen entspricht. Die im GEP 99 eingezeichnete Verkehrstrasse für die Umgehung (Tweestrom) entspricht nicht im Detail den Ausführungsplanungen.

Der Regionalplan befindet sich zurzeit in der Überarbeitung. Es liegt bislang ein Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans vor, welchen der Regionalrat am 18.09.2014 beschlossen hat. Dieser Entwurf ist im Rahmen der Bauleitplanung bereits zu beachten.
In dem Entwurf wurde die Bahntrasse bereits entfernt und der Verlauf der Straße Tweestrom an die Realität angepasst.

3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kleve

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

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan ist der gesamte Geltungsbereich ebenso wie die im Osten angrenzenden Flächen als gewerbliche Fläche ausgewiesen.
Der Flächennutzungsplan der Stadt Kleve befindet sich aktuell in der Neuaufstellung. Im Plangebiet werden die Ausweisungen jedoch beibehalten, so dass die Inhalte des Bebauungsplans 3-183-4 mit den Inhalten des Flächennutzungsplans sind.

Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kleve, unmaßstäblich

3.3 Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-183-4 befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan 3-183-1, der am 16.01.1997 Rechtskraft erlangt hat. Dieser Bebauungsplan setzt für den gesamten Geltungsbereich Gewerbe- bzw. Industriegebiete fest. Je nach Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen werden in den vorgenannten Gebieten Anlagen bestimmter Abstandsklassen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 21.3.1990 (MBL. NW. 1990 S. 504 - SMBL. NW. 283) ausgeschlossen.

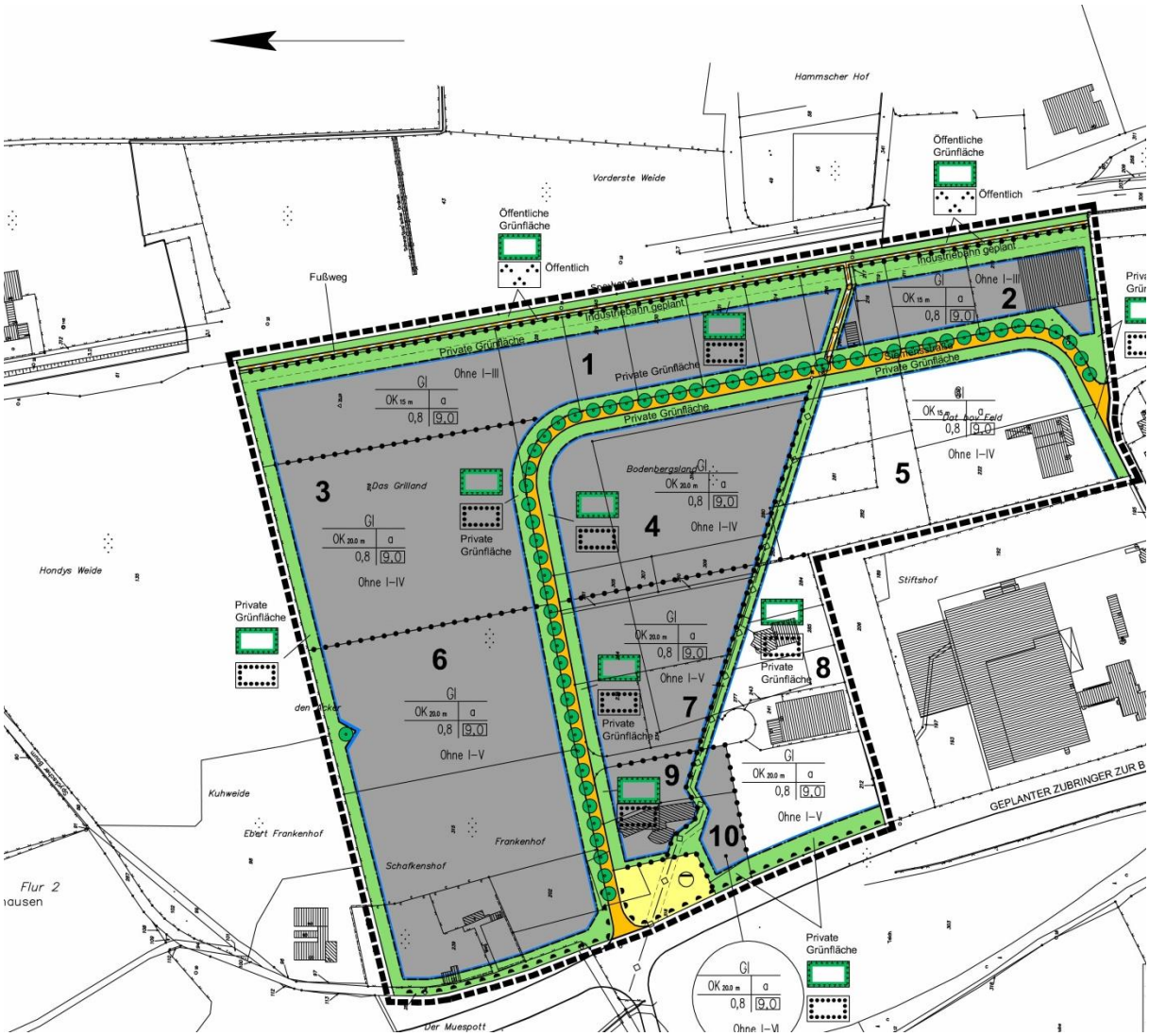

Abbildung 5 Auszug aus dem Bebauungsplan 3-183-1, unmaßstäblich

Weiterhin wird im Osten die geplante Trasse der Industriebahn, die entlang des Spoykanals verläuft, dargestellt.

3.4 Stadtentwicklungskonzept der Stadt Kleve

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.

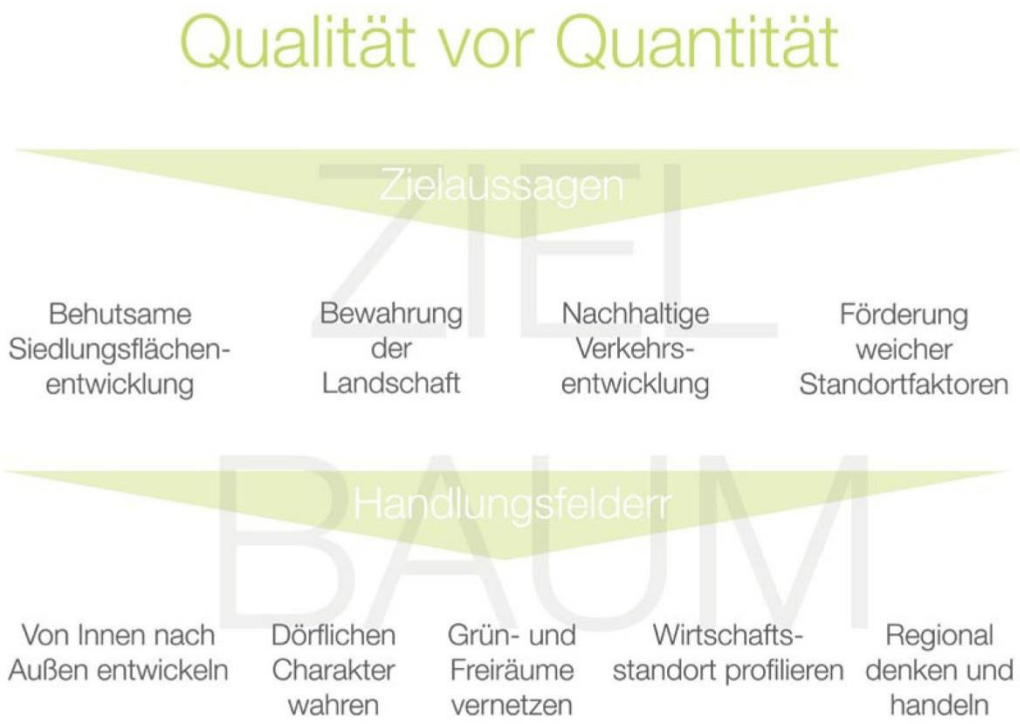

Abbildung 6 Ziele und Handlungsfelder des Stadtentwicklungskonzepts Kleve

3.5 Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve

Der Rat der Stadt Kleve hat am 12.02.2014 das Einzelhandelskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept und somit als handlungsleitende Grundlagen für die künftige Entwicklung Kleves beschlossen.

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 stel-

len. Dies geschieht hauptsächlich durch die Ausweisung von Zentralen Versorgungsbereichen und die Aufstellung der Klever Liste, welche genau definiert welche Sortimente zu den nahversorgungs-, zentren- sowie nicht-zentrenrelevanten Sortimenten gehören. Durch die genaue Zuordnung, welche Sortimente in welchen Bereichen der Stadt zulässig bzw. unzulässig sind, können negative Entwicklungen verhindert werden – vorausgesetzt, es findet eine entsprechende Umsetzung in der Bauleitplanung statt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die Ziele des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kleve berücksichtigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3-183-4 liegt außerhalb eines Zentralen Versorgungsbereichs. Das Einzelhandelskonzept verweist darauf, dass eine Ansiedelung von Einzelhandelsbetrieben außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche sehr kritisch zu prüfen sei und die Notwendigkeit bestehe, Ausschlusskriterien zu definieren insbesondere für die Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente.
So empfiehlt das Einzelhandelskonzept grundsätzlich folgenden Umgang mit Einzelhandel in der Bauleitplanung:
- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sollten außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches nur an städtebaulich integrierten Standorten zugelassen werden, die der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung dienen, sofern die Zielsetzung der Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche nicht entgegensteht und sonstige, der Nahversorgung dienende Standorte nicht geschwächt oder in ihren städtebaulich wünschenswerten Entwicklungsmöglichkeiten gehemmt werden.
- Um die zentralen Versorgungsbereiche zu stärken und ihre Entwicklung zu fördern, sollten Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten an Konkurrenzstandorten konsequent über Bebauungsplanfestsetzungen ausgeschlossen werden. Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher sollten vor allem in Gewerbegebieten ausgeschlossen werden, sofern sich das Kernsortiment aus zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten zusammensetzt. Zentrenrelevante Sortimente sollten nur als Randsortimente zulässig sein, die dem nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment sachlich zugeordnet und diesem im Angebotsumfang deutlich untergeordnet sind (Einzelfallprüfung).

Das Plangebiet liegt am Rand des Siedlungsbereichs der Stadt Kleve, angrenzend an ein Gewerbegebiet und direkt an einer Umgehungsstraße. Eine integrierte Lage ist demnach nicht vorhanden. Ebenso wenig gibt es vor Ort größere Wohngebiete, die eine wohnortnahe Versorgung benötigen.
Vor dem Hintergrund, dass das Ziel der Planung die Errichtung eines Industrie- und Gewerbegebietes ist, entspricht eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben nicht dem Gebietscharakter und würde ggf. andere Nutzungen verdrängen. Die Ausweisung eines Industriegebietes zeigt deutlich, dass die Grundidee die Ansiedlung von (mäßig) störendem Gewerbe ist.

4. Ziele und Zwecke der Planung, städtebauliches Konzept

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans 3-183-4 ist die Anpassung der Ausweisungen des rechtskräftigen Bebauungsplans 3-183-1 an die aktuellen Bedarfe und Entwicklungen. Die sehr großzügigen Baufelder werden von vielen Gewerbetreibenden nicht mehr benötigt. Um eine kleinteiligere Bebauung zu ermöglichen ist es jedoch notwendig, die Erschließungsstrukturen zu verändern.

Im nördlichen Bereich wird daher von der Siemensstraße abgehend eine zusätzliche öffentliche Straße ausgewiesen, um die im Norden liegenden Gewerbeflächen in ausreichendem Maße erschließen zu können. Sollten dann in Zukunft weitere Entwicklungen in diesem Bereich geplant werden, kann die Straße weitergeführt werden, um die Flächen im Norden bis hin zum Tweestrom zu erschließen. Da diese Entwicklungen jedoch erst mittel- bis langfristig zu erwarten sind, wird zunächst mit der Planung der Stichstraße begonnen, um den interessierten Gewerbebetrieben möglichst zeitnah eine Nutzung der Grundstücke zu ermöglichen.

Entlang des angrenzenden Spoykanals wird eine öffentliche Grünfläche und ein kombinierter Fuß- und Radweg ausgewiesen, um trotz der gewerblichen Nutzung die Zuwegung entlang des Kanals zu erhalten.

5. Erläuterungen zu den Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist in verschiedene Nutzungsgebiete eingeteilt worden, die im Weiteren im Detail erläutert werden. Die Nutzungsgebiete 1 bis 3 sind als Industriegebiete, das Nutzungsgebiet 4 ist als Gewerbegebiet ausgewiesen.

In allen Nutzungsgebieten werden eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Baumassenzahl von 9,0 festgesetzt. Auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl wird verzichtet. Diese Festsetzungen werden aus dem Bebauungsplan 3-183-1 übernommen.

Nutzungsgebiet 1: Industriegebiet

Das Nutzungsgebiet 1 liegt im Osten des Geltungsbereichs und grenzt direkt an den Spoykanal. Die Gebäudehöhe wird auf maximal 15 m (Oberkante) begrenzt, so dass die Gebäudehöhe zum Spoykanal hin abnimmt.

Im Nutzungsgebiet werden Anlagen der Abstandsklassen I-III der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umweltschutz und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007 ausgeschlossen, um angrenzende Nutzungen nicht zu beeinträchtigen.

Nutzungsgebiet 2: Industriegebiet

Das Nutzungsgebiet 2 liegt westlich des Nutzungsgebietes 1. Die Gebäudehöhe wird auf maximal 20 m (Oberkante) begrenzt.

Im Nutzungsgebiet werden Anlagen der Abstandsklassen I-IV der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umweltschutz und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007 ausgeschlossen, um angrenzende Nutzungen nicht zu beeinträchtigen.

Nutzungsgebiet 3: Industriegebiet

Das Nutzungsgebiet 3 liegt westlich des Nutzungsgebietes 2. Die Gebäudehöhe wird auf maximal 20 m (Oberkante) begrenzt.

Im Nutzungsgebiet werden Anlagen der Abstandsklassen I-V der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umweltschutz und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007 aus-

geschlossen, um das angrenzende Gewerbegebiet nicht zu beeinträchtigen.

Nutzungsgebiet 4: Gewerbegebiet

Das Nutzungsgebiet 2 liegt westlich des Nutzungsgebietes 2 und ist als Industrie- sondern als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Gebäudehöhe wird auf maximal 20 m (Oberkante) begrenzt.

Im Nutzungsgebiet werden Anlagen der Abstandsklassen I-VI der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umweltschutz und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007 ausgeschlossen, um angrenzende Nutzungen nicht zu beeinträchtigen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich überwiegend an den Vorgaben aus § 17 BauNVO und übernimmt die Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans 3-183-1.

Als Grundflächenzahl wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans 0,8 festgesetzt, auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird verzichtet, dafür wird eine Baumassenzahl von 9,0 festgesetzt.

Zudem wird eine abweichende Bebauung festgesetzt, die in den textlichen Festsetzungen genauer definiert wird. Demnach sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) zu errichten. Es sind aber dennoch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50,00 m zulässig. So kann zukünftigen Gewerbe- und Industriebetriebe eine größtmögliche Flexibilität in Bezug auf die bauliche Nutzung der einzelnen Grundstücke ermöglicht werden.

Weiterhin sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig, da die Baufelder bereits sehr großzügig ausgewiesen worden sind.

5.3 Einzelhandel

Gemäß des Einzelhandelsgutachtens der Stadt Kleve wird die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Nutzungsart „Einzelhandelsbe-

trieb" eingeschränkt. Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten ist nicht zulässig, um die ausgewiesenen Zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet zu stärken und den Gebietscharakter des Plangebiets zu schützen und somit die Entwicklung eines Gewerbe- bzw. Industriegebiets zu forcieren.
Um jedoch den ansiedelnden Betrieben ausreichend Möglichkeiten für die Gestaltung und Entwicklung ihrer Betriebe zu geben, sind Verkaufsstätten des produzierenden Gewerbes und der Handwerksbetriebe zulässig, solange die Verkaufsflächen dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und in einem betrieblichen Zusammenhang errichtet, dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet sind und die Grenze zur Großflächigkeit nicht überschritten wird.
Diese Festsetzung wird getroffen um sicherzustellen, dass zum einen die Zielrichtungen es Einzelhandelskonzeptes eingehalten werden und zum anderen der Gebietscharakter des Plangebietes (Industrie- und Gewerbegebiet) auch langfristig erhalten bleibt.

5.4 Vergnügungsstätten

Die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 8 ausnahmsweise zulässige Nutzung „Vergnügungsstätten" ist nach dem Vergnügungsstättenkonzept und gem. § 1 Abs. 6 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO der Stadt Kleve im gesamten Plangebiet unzulässig. Gewerbegebiete sind in ihrer Eigenart überwiegend den produzierendem Gewerbe und artverwandten Nutzung vorbehalten. Durch die vermehrte Ansiedlung von Vergnügungsstätten besteht die Gefahr einer Störung des sensiblen Bodenpreisgefüges, da Vergnügungsstätten grundsätzlich in der Lage sind, höhere Mieten zu zahlen.

5.5 Grünflächen

Im gesamten Plangebiet wird analog zum Bebauungsplan 3-183-1 eine straßenbegleitende private Grünfläche vorgesehen. Diese Grünfläche ist von den jeweiligen Gewerbebetrieben anzulegen, so dass das Erscheinungsbild des Gewerbegebietes attraktiv gestaltet wird. Genaue Festsetzungen zu der Gestaltung werden nicht getroffen, um den Betrieben größtmöglichen Freiraum zu gewähren. Der Grünstreifen ist durchgängig angelegt, darf jedoch von den Gewerbetreibenden zur Anlegung einer – wenn aus betrieblichen Gründen notwendig auch für Schwerlastverkehr -

ausreichend breiten Zufahrt von maximal 8 -10 Metern unterbrochen werden.
Weiterhin befindet sich im Plangebiet (Nutzungsgebiet 2) ein durch die Baumschutzsatzung geschützter Baum, der als zu erhaltender Baum in der Planzeichnung gekennzeichnet ist. Dieser Baum ist zu schützen und zu erhalten. Sollte der Baum jedoch abgängig werden, ist hier kein Baum an gleicher Stelle nach zu pflanzen, da er keine städtebauliche Relevanz aufweist. Durch die Entwicklungen in dem gesamten Gebiet befindet sich der Baum im rückwärtigen Bereich eines Gewerbegrundstücks. Dieser Standort ist städtebaulich nicht so relevant, als dass eine Nachpflanzung sinnvoll wäre.

Weiterhin befindet sich im Nutzungsgebiet 4 ein schützenswerter Baum, der sich jedoch in einem Baufenster befindet. Der Baum ist als zu erhaltender Baum in der Planzeichnung gekennzeichnet und ist daher zu schützen und zu erhalten. Sollte der Baum jedoch abgängig werden, ist hier kein Baum an gleicher Stelle nach zu pflanzen, da er keine städtebauliche Relevanz aufweist. Durch die Entwicklungen in dem gesamten Gebiet befindet sich der Baum im rückwärtigen Bereich eines Gewerbegrundstücks. Dieser Standort besitzt daher keine ausreichende städtebaulich Relevanz, so dass eine Nachpflanzung nicht sinnvoll wäre. Eine Ausnutzung des festgesetzten Baufensters ist jedoch erst dann möglich, wenn der Baum nicht mehr vorhanden ist.

Beide Bäume sind nach der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP 4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsbau, Abschnitt 4 - Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" zu schützen. Beeinträchtigungen sind demzufolge insbesondere Verdichtung, Versiegelung, Bodenauf- und -abtrag im Wurzelbereich, Beschädigung oder Zerstörung im Wurzel- oder oberirdischen Bereich, Vernässung, Grundwasserabsenkung und Feuer. Bei Baumaßnahmen ist der Traufbereich, das bedeutet das Ende der Äste zum Boden hin gedacht plus 1,50 m zu allen Seiten, dauerhaft mit einem fest verschlossenen Zaun (mit Schellen o. ä.) zu sichern.

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Der Bebauungsplan sieht im nördlichen Bereich an der Karl-Kisters-Straße eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (Elektrizität) vor. Durch die

Ansiedlung verschiedener Gewerbebetriebe wird eine zusätzliche Ortsnetzstation benötigt, die in diesem Bereich vorzusehen ist. Dazu wird die festgesetzte Grünfläche in diesem Bereich verkleinert, um einen zentralen Standort direkt am öffentlichen Straßenraum zu ermöglichen.

Der ausgewiesene Bebauungsplanbereich ist Bestandteil des Entwässerungsentwurfes für das Gewerbegebiet Siemensstraße. Die entsprechenden Genehmigungen und Erlaubnisse nach dem Wasserhaushalts- bzw. Landeswassergesetz wurden am 28.02.1994 (Az: 54.11.500.01.09) und 19.06.1995 (Az:54.16.31-44/94) durch die Bezirksregierung erteilt. Der Änderungsbereich wird wie die bereits dort vorhandenen Gewerbeflächen im Trennverfahren entwässert.

Schmutzwasserentsorgung
Die Schmutzwasserableitung erfolgt über den Transportsammler West zum Zentralpumpwerk Kellen. 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
Das Niederschlagswasser aus der Regenkanalisation wird nach Vorbehandlung in einem dauerbespanntem Regenwasserklarbecken über den als Rückhalteanlage fungierenden Tweestromteich in das Gewässer Zweistromgraben ff. Altrhein eingeleitet.
Die Einleitungserlaubnis in das Gewässer wurde am 19.06.1995 unter Az.: 54.16.31 - 44/94 von der Bezirksregierung für die Dauer von 20 Jahren erteilt.

Bei einer grundlegenden Veränderung bei der Beseitigung von Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Behörde zu beantragen. Dabei ist die wasserwirtschaftliche Untersuchung für das Einzugsgebiet Spoykanal zu berücksichtigen. Bei der Betrachtung des Spoykanals ist zu berücksichtigen, dass das Gewässer in der Planungseinheit PE_RHE_1000 unter der Kennung DE_NRW_27984_0 zu den berichtspflichtigen Gewässern im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinie gehört.

7. Natur und Landschaft, Umweltschutz

Aspekte der Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes werden im Verfahren beachtet und es wurden ein Umweltbericht und ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet. Der Umweltbericht, welcher gem. § 2a Satz 3 BauGB Bestandteil dieses Bebauungsplans ist, betrachtet alle relevanten Umweltbelange gem. Anlage 1 des BauGB.

Wie der landschaftspflegerische Fachbeitrag zeigt, ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes 3-183-4 nicht mit erheblichen Eingriffen in die abiotischen und biotischen Schutzgüter aufgrund der Überformung von Biotoptypen überwiegend geringer Bedeutung zu rechnen.

Der Bebauungsplan gilt in Bezug auf die angewandte Bewertungsmethode unter Hinzuziehung von Ökopunkten der Stadt Kleve, als ausgeglichen. Es ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 20.420 Ökopunkten für den B-Plan 3-183-4. Dies bedeutet, dass der Eingriff durch das Vorhaben nicht vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden kann. Für die Kompensation der verloren gegangenen Funktionen des Naturhaushaltes besteht somit weiterer Kompensationsbedarf auf einer externen Fläche. Zur Erreichung des vollständigen Ausgleichs/ Ersatzes wird auf die Ökopunkte Dritter zurückgegriffen, wozu die Stadt Kleve gemäß vertraglicher Vereinbarung berechtigt ist. Die entsprechenden Konten werden beim Kreis Kleve geführt.

7.1 FFH Vorprüfung

Unmittelbar westlich an das Plangebiet grenzt das FFH-Gebiet „NSG Salmorth, nur Teilfläche" mit der Kennziffer DE 4102-302 an. Zudem befindet sich in ca. 50 m Entfernung auf der anderen Seite der Straße Tweestrom das Vogelschutzgebiet Unterer Niederrhein mit der Kennziffer DE 4102-302.

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen oder dem Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Die Pflicht zur FFH-Vorprüfung besteht gemäß der Verwaltungsvorschrift Habitatschutz für Pläne inner-

halb von Natura 2000-Gebieten und außerhalb dieser, bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung zeigt bereits in Stufe 1, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen auszuschließen sind.
Für das FFH-Gebiet „NSG Salmorth, Teilfläche" sowie das Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein" kann die Möglichkeit erheblicher Beeinträchtigungen in ihren, für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen, offensichtlich ausgeschlossen werden. Eine weiterführende FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG wird aus diesem Grund für nicht erforderlich gehalten.
Das Protokoll einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) ist der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3-183-4 als Anlage beigefügt.

8. Artenschutz

Aufgrund der Nähe des Geltungsbereiches zum Gewerbegebiet wird die Bedeutung als Lebensraum für empfindliche und gefährdete Arten als gering eingestuft.

Die Ermittlung vorkommender planungsrelevanter Arten erfolgt über:

- die Auswertung der Angaben im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in NRW" (FIS) auf Basis des Messtischblattes (MTB) 4102, Quadrant 4,
- eigener Biotopkartierungen inkl. faunistischer Zufallsbeobachtungen,
- naturschutzfachlich begründete Rückschlüsse aufgrund der vorkommenden Biotoptypen und ihrer Ausprägung.

Aufgrund der oben beschriebenen Vegetations- und Nutzungsstrukturen werden Artenvorkommen der Lebensraumtypen Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Siedlungsbrachen und Gebäude ausgewertet.

Von den dort genannten **Säugetierarten**

- Braunes Langohr *Plectorus auritus*
- Europäischer Biber *Castor fiber*
- Fransenfledermaus *Myotis nattereri*
- Großes Mausohr *Myotis myotis*
- Wasserfledermaus *Myotis daubenthonii*
- Zwergfledermaus *Pipistrellus pipistrellus*

stellt der Lebensraum aufgrund seiner Ausprägung als Gewerbegebiet keinen Hauptlebensraum bzw. kein essentielles Nahrungsgebiet dar. Unter

Berücksichtigung der Festsetzungen sind keine gravierenden Beeinträchtigungen planungsrelevanter Säugetierarten zu erwarten.

Auch für die genannten **Amphibienarten**

- Kammmolch *Triturus cristatus*
- Kleiner Wasserfrosch *Rana lessonae*
- Kreuzkröte *Bufo calamita*

sind keine typischen Habitatstrukturen im Geltungsbereich vorhanden.

Das Fachinformationssystem nennt eine Vielzahl planungsrelevanter **Vogelarten** für die o. g. Lebensraumtypen:

- Baumfalke *Falco subbuteo*
- Beutelmeise *Remiz pendulinus*
- Blaukehlchen *Luscinia svecica*
- Feldschwirl *Locustella naevia*
- Feldsperling *Passer montanus*
- Gartenrotschwanz *Phoenicurus phoenicurus*
- Großer Brachvogel *Numenius arquata*
- Kampfläufer *Philomachus pugnax*
- Kiebitz *Vanellus vanellus*
- Kuckuck *Cuculus canorus*
- Mäusebussard *Buteo buteo*
- Mehlschwalbe *Delichon urbica*
- Nachtigall *Luscinia megarhynchos*
- Pirol *Oriolus oriolus*
- Rauchschwalbe *Hirundo rustica*
- Rebhuhn *Perdix perdix*
- Rotschenkel *Tringa totanus*
- Saatkrähe *Corvus frugilegus*
- Schleiereule *Tyto alba*
- Schwarzkehlchen *Saxicola rubicola*
- Steinkauz *Athene noctua*
- Turmfalke *Falco tinnunculus*
- Turteltaube *Streptopelia turtur*
- Wachtel *Coturnix coturnix*
- Wachtelkönig *Crex crex*
- Waldohreule *Asio otus*
- Weißstorch *Ciconia ciconia*

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Vogelarten zu erwarten. Im Rahmen der Geländekartierung und nach Angabe der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Kleve ergeben sich keine Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten im Geltungsbereich.

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens ist eine Anpassung der Nutzungsstruktur und Erschließung. Die reine Änderung der Festsetzung beinhaltet keine bauliche Veränderung und führt nicht dazu, dass Exemplare einer planungsrelevanten Art erheblich gestört, getötet oder verletzt werden.

9. Altlasten und Altablagerungen

Aktuell ist nicht bekannt, dass in dem Plangebiet Altlasten oder Altablagerungen vorhanden sind. Da das Plangebiet jedoch eine vormals gewerblich genutzte Brachfläche ist, ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob Altlasten vorhanden sind und welche Maßnahmen ggf. ergriffen werden müssen.

10. 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.

Aufgestellt: Kleve, den 23.12.2014

Stadt Kleve
Der Bürgermeister
- Fachbereich Planen und Bauen,
Abt. Stadtplanung -
Im Auftrag

(Janßen)