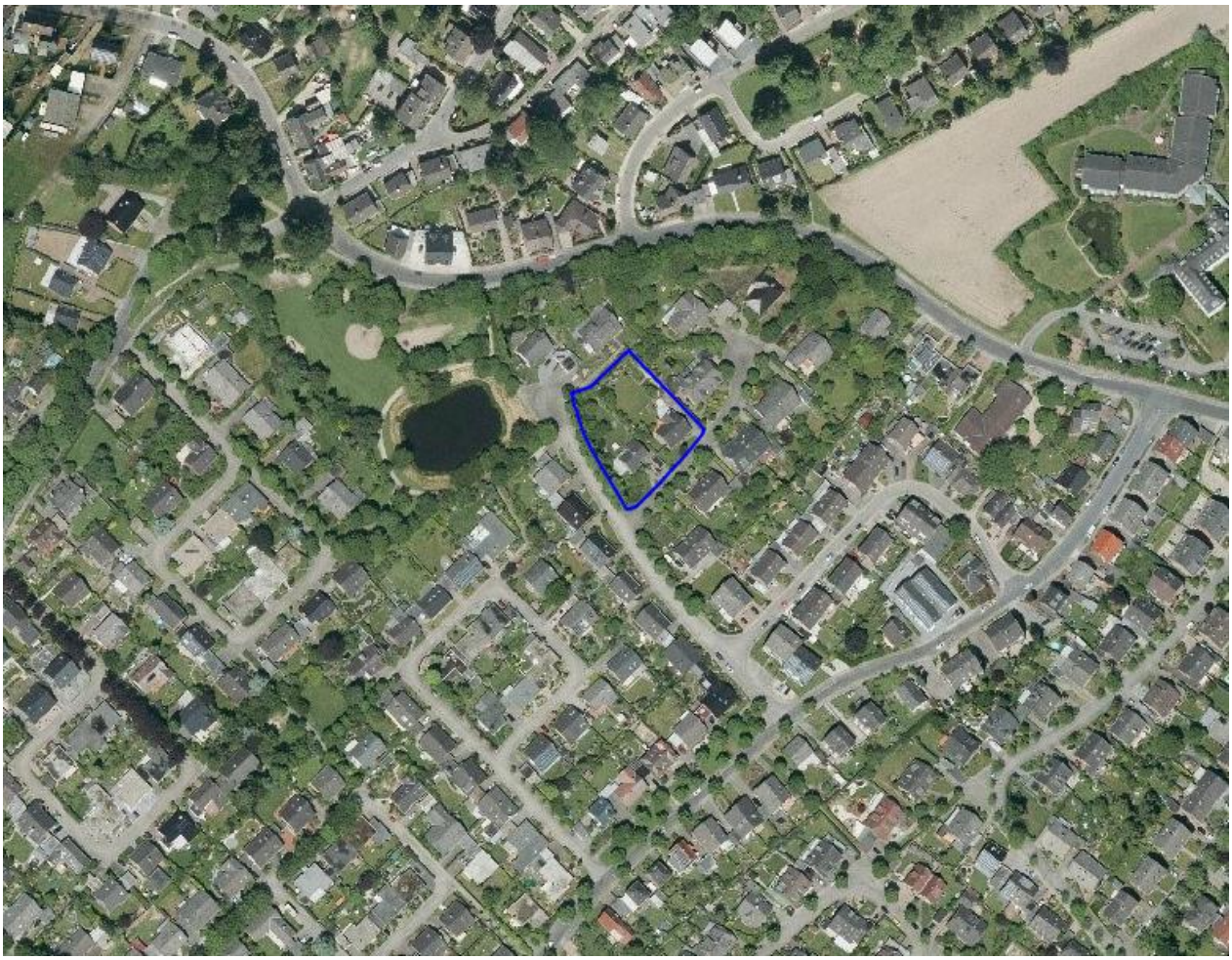
Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin

FB Planen und Bauen
Abt. Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. 4-064-3
für den Bereich Bleesweg/Kayserstraße im Ortsteil Materborn

Begründung *zum Satzungsbeschluss*



Kleve im April 2016

Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4-064-3 für den Bereich Bleesweg/Kayserstraße im Ortsteil Materborn im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

G L I E D E R U N G

1. Planungsanlass 1
2. Verfahren 1
3. Lage, Größe und Charakter des Plangebiets 1
4. Planerische Ausgangssituation 3
4.1 Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) 3
4.2 Stadtentwicklungskonzept der Stadt Kleve 4
4.3 Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve 5
4.4 Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kleve 6
4.5 Gestaltungssatzung der Stadt Kleve 7
4.6 Flächennutzungsplan der Stadt Kleve 7
4.7 Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve 8
5. Ziele und Zwecke der Planung, städtebauliches Konzept 9
6. Festsetzungen zur baulichen Nutzung 9
6.1 Art der baulichen Nutzung 9
6.2 Maß der baulichen Nutzung 9
6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche 10
7. Erschließung, Ver- und Entsorgung 11
7.1 Verkehrliche Erschließung 11
7.2 Abwasserbeseitigung 11
8. Natur und Landschaft, Umweltschutz 11
9. Artenschutz 12
10. Altlasten und Altablagerungen 14
11. Sonstige Belange 14

1. Planungsanlass

Bei der Verwaltung der Stadt Kleve ist ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 4-064-1 für den Bereich Hamstraße/ Dorfstraße/ Bleesweg/ Kayserstraße/ Biesterstraße im Ortsteil Materborn eingegangen. Die Antragssteller beabsichtigen, auf dem Grundstück Gemarkung Materborn, Flur 20, Flurstück 72 im hinteren Bereich ein Wohnhaus zu errichten, welches von der Kayserstraße erschlossen ist. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht für diesen Bereich bislang jedoch keine überbaubare Fläche vor. Die Verwaltung hat den Antrag geprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass eine zusätzlich überbaubare Fläche an dieser Stelle städtebaulich verträglich ist. Im Zuge dessen wird auch auf dem Nachbargrundstück (Flurstück 71) eine Verdichtung ermöglicht. Die Erschließung des Grundstückes ist durch einen Grundstückskauf vorhanden, welche zusätzlich durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht abgesichert wird.

Eine derartige Nachverdichtung entspricht der im Stadtentwicklungskonzept aufgeführten behutsamen Siedlungsflächenentwicklung.

2. Verfahren

Für den betrachteten Bereich existiert bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4-064-1, der am 04.10.1978 Rechtskraft erhalten hat. Die Festsetzungen des Bebauungsplans für das Flurstück 72 entsprechen nicht den Rahmenbedingungen, die für das geplante Bauvorhaben benötigt werden. Daher ist eine Änderung des Bebauungsplans notwendig. Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – durchgeführt.

3. Lage, Größe und Charakter des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 72 und 71 der Gemarkung Materborn, Flur 20. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt 2.734 m². Es handelt sich dabei um ein reines Wohngebiet im Ortsteil Materborn.

Die detaillierte räumliche Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

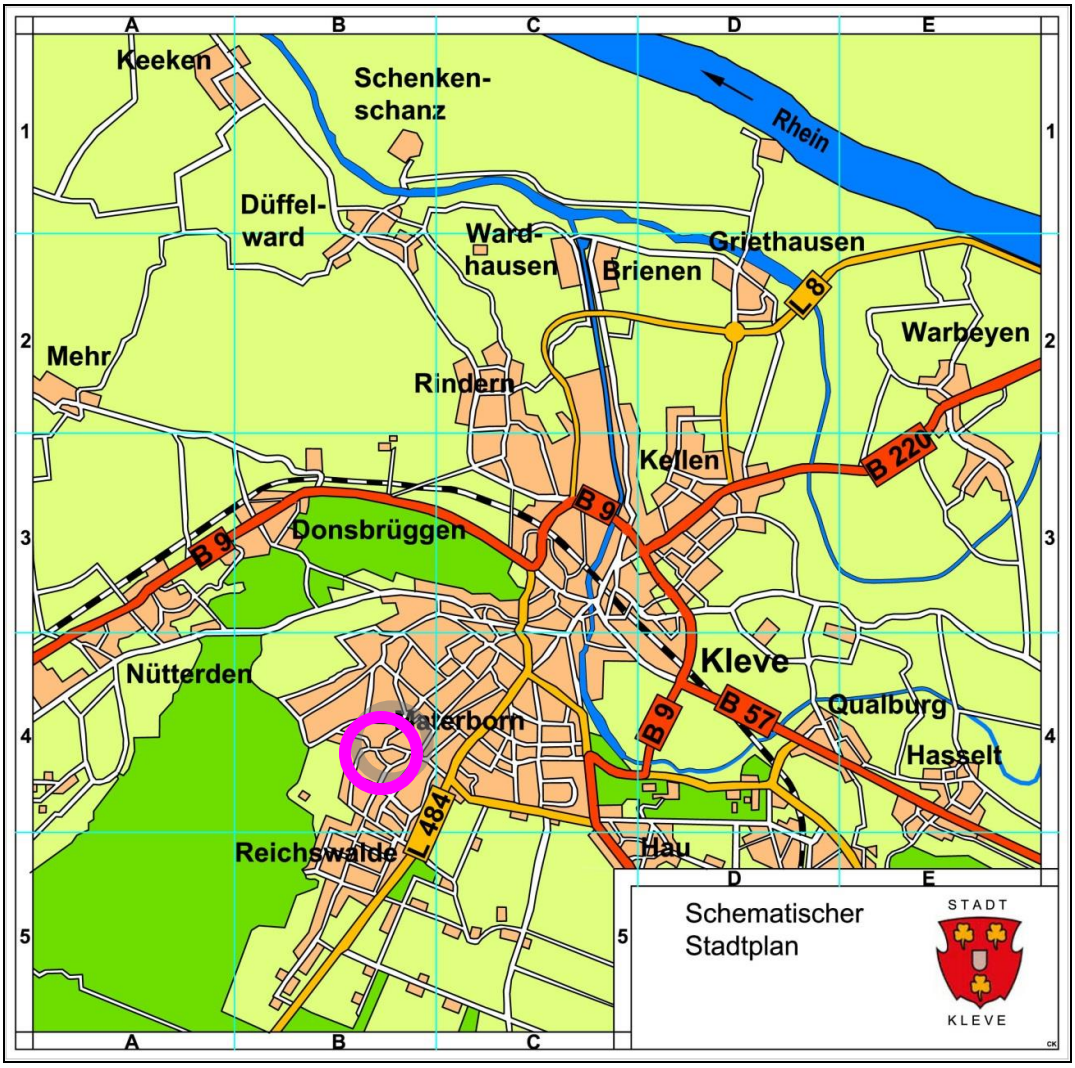


Abb. 1: Lage im Stadtgebiet, unmaßstäblich



Abb. 2: GIS-Auszug (ALKIS) mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4-064-3

4. Planerische Ausgangssituation

4.1 Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)

Die landesplanerischen Ziele für den Regierungsbezirk Düsseldorf werden im Regionalplan der Bezirksregierung aus dem Jahr 1999 (GEP 99) festgeschrieben. Die Ziele sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sowie § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) von den Kommunen bei der Aufstellung ihrer Bauleitpläne zu beachten, d.h. die Bauleitpläne sind an die Ziele des Regionalplans anzupassen. Der Regionalplan formuliert die Ziele sowohl in zeichnerischer als auch in textlicher Form.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4-064-3 ist im GEP 99 als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgezeichnet. Im ASB ist gemäß Ziel 1 in Kap. 1.2 des GEP 99 das Wohnen zu entwickeln, aber auch komplementäre Nutzungen wie Versorgungseinrichtungen, Dienstleistungen, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Sport-, Grün- und Erholungsflächen sind dort vorzusehen.

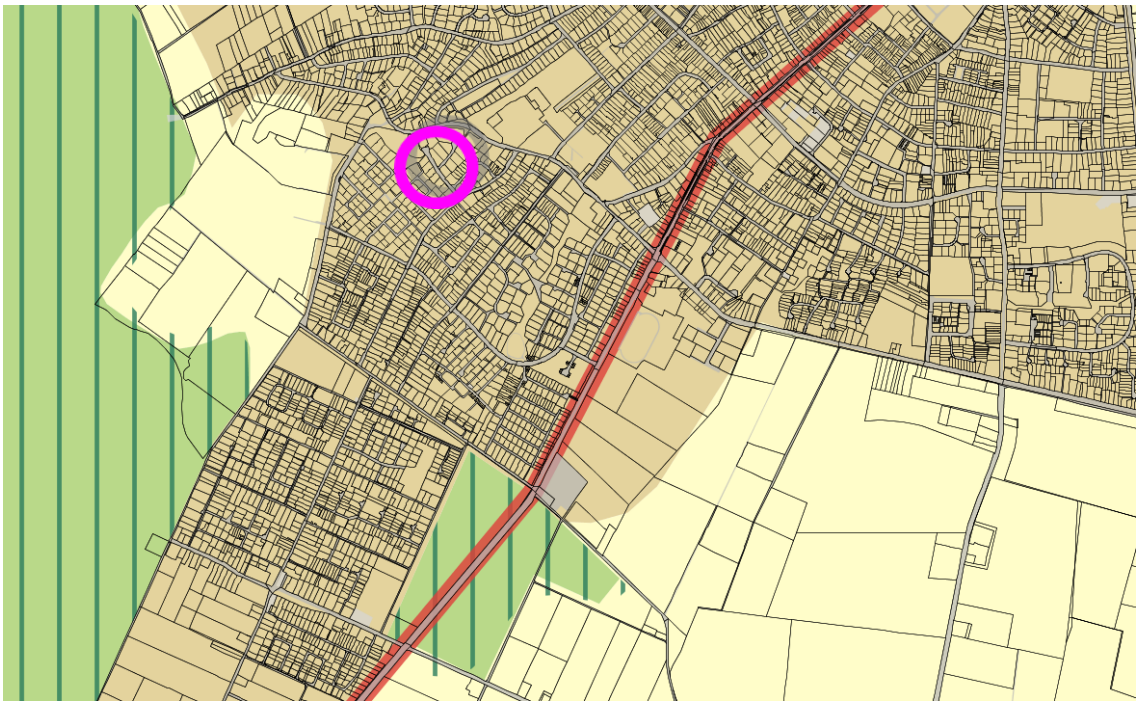


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99), unmaßstäblich

Der Regionalplan befindet sich zurzeit in der Überarbeitung. Es liegt bislang ein Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans vor, welchen der Regionalrat am 18.09.2014 beschlossen hat (RPD – Regionalplan Düsseldorf). Dieser Entwurf ist im Rahmen der Bauleitplanung bereits zu beachten. Im Entwurf ist der Geltungsbereich ebenso als allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.

Bei der vorliegenden Planung werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung beachtet.

4.2 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. Dieses 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 Siedlungsflächenentwick-

lung vorrangig auf die Nachverdichtung, Schließung von Baulücken, Arrondierung von Siedlungsrändern und Wiedernutzung/ Umstrukturierung von Flächen innerhalb des bereits bebauten Stadtgebiets konzentrieren, um gleichzeitig den Freiraum zu schonen.



Abb. 4: Ziele und Handlungsfelder des Stadtentwicklungskonzepts Kleve

Der Bebauungsplan Nr. 4-064-3 stimmt mit den Zielen des Stadtentwicklungskonzepts überein, da durch die Ausweisung einer zusätzlichen Baufläche auf bereits bebauten Grundstücken weitere Wohnbebauung ermöglicht wird. Dies entspricht vollkommen dem Ziel der behutsamen Siedlungsflächenentwicklung.

4.3 Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve

Der Rat der Stadt hat am 12.02.2014 das Einzelhandelskonzept als handlungsleitende Grundlage für die künftige Entwicklung Kleves beschlossen. Das Konzept ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Mit dem Einzelhandelskonzept wird eine Grundlage zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt geschaffen. Dies ist notwendig, um die bestehenden Stadt- bzw. Stadtteilzentren zu schützen und weiterzuentwickeln und gleichzeitig die Nahversorgung der Bevölkerung sicher zu stellen. Dies geschieht hauptsächlich durch die Ausweisung von Zentralen Versorgungsbereichen und die Aufstellung einer Sorti-

mentsliste mit einer Auflistung von nahversorgungs-, zentren- sowie nicht-zentrenrelevanten Sortimenten. Durch die genaue Zuordnung, welche Sortimente in welchen Bereichen der Stadt zulässig bzw. unzulässig sind, können negative Entwicklungen verhindert werden – vorausgesetzt, es findet eine entsprechende Umsetzung in der Bauleitplanung statt.

Da es sich um die Ausweisung eines Reinen Wohngebiets handelt und sich der Geltungsbereich nicht im zentralen Versorgungsbereich befindet, werden die Grundzüge des Einzelhandelskonzeptes nicht tangiert.

4.4 Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kleve

Das Vergnügungsstättenkonzept wurde vom Rat der Stadt Kleve am 22.05.2013 als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Durch diese Konzeption werden transparente und einheitliche Entscheidungsregeln für die Einzelfallbewertung geschaffen sowie eine hohe (bau)rechtliche Planungssicherheit erreicht.

Die Entwicklungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass sich in Städten vermehrt Vergnügungsstätten ansiedeln. Insbesondere in Kerngebieten sind diese auch grundsätzlich zulässig, in einigen anderen Gebietstypen sind sie ausnahmsweise zulässig. Da jedoch Vergnügungsstätten ein Indikator für den sogenannten Trading-Down-Effekt sind, ist eine Steuerung ihrer Ansiedlung sinnvoll und für eine geordnete städtebauliche Entwicklung notwendig. Wesentliche Voraussetzung für eine gesamtstädtische Steuerung ist die hinreichend detaillierte städtebauliche Begründung.

Die räumliche Steuerung von Vergnügungsstätten, also auch der Ausschluss, ist grundsätzlich zulässig. Allerdings ist es planungsrechtlich notwendig, Gebiete/Stadtbereiche//Räume auszuweisen, in denen Vergnügungsstätten zulässig sind – ein Totalausschluss im gesamten Stadtgebiet ist rechtlich grundsätzlich nicht möglich. Eine häufig formulierte (politische) Zielsetzung zur Steuerung von Vergnügungsstätten ist der Nutzungsausschluss zum Schutz der Innenstadt. Eine Konsequenz dieser Zielsetzung ist die Ausweisung von Zulässigkeitsbereichen in einem/mehreren Gewerbegebiet(en) oder sonstigen Gebieten.

Grundsätzlich stehen drei Steuerungsrichtungen zur Verfügung:
Einzelfallbewertung im Sinne der räumlichen Ausnahmen,
Ausschluss aus Gebieten mit allgemeiner Zulässigkeit und Definition von Standorten außerhalb der allgemeinen Zulässigkeit und

Beschränkung der Spielstätten auf die Gebiete mit allgemeiner Zulässigkeit mit entsprechender Feinsteuerung.

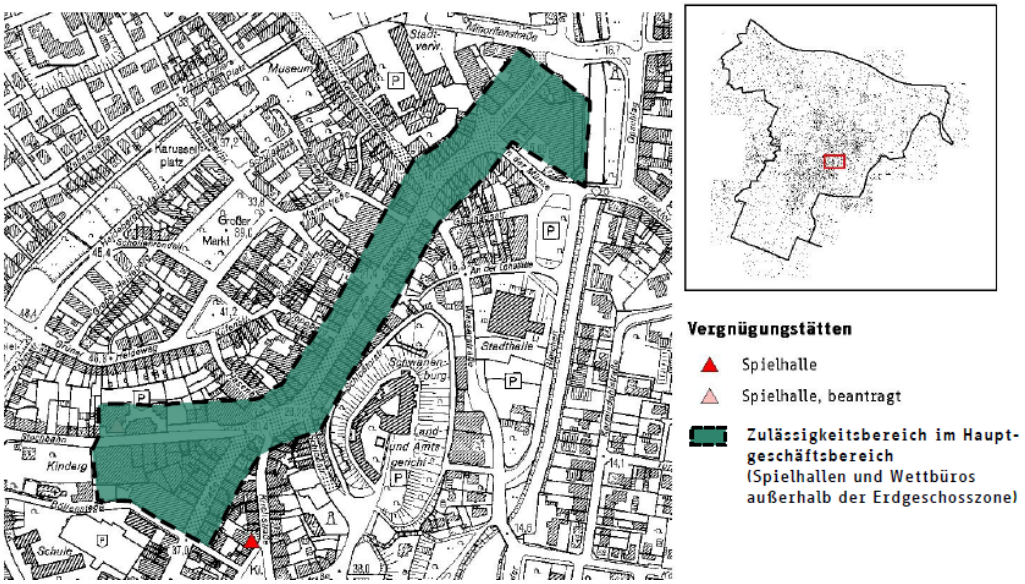


Abb. 5: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99), unmaßstäblich

Vergnügungsstätten sind innerhalb des Plangebiets nicht zulässig. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4-064-3 liegt außerhalb dieser Zone. Der Bebauungsplan setzt zudem als Art der baulichen Nutzung ein Reines Wohngebiet fest. Hier sind nach § 3 BauNVO „Vergnügungsstätten“ als zulässige Nutzung nicht aufgelistet.

4.5 Gestaltungssatzung der Stadt Kleve

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

4.6 Flächennutzungsplan der Stadt Kleve

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

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kleve befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Der Rat der Stadt hat am 07.07.2010 das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung hat in 2013 stattgefunden. Aktuell

befindet sich der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Abstimmung mit den übergeordneten Behörden.

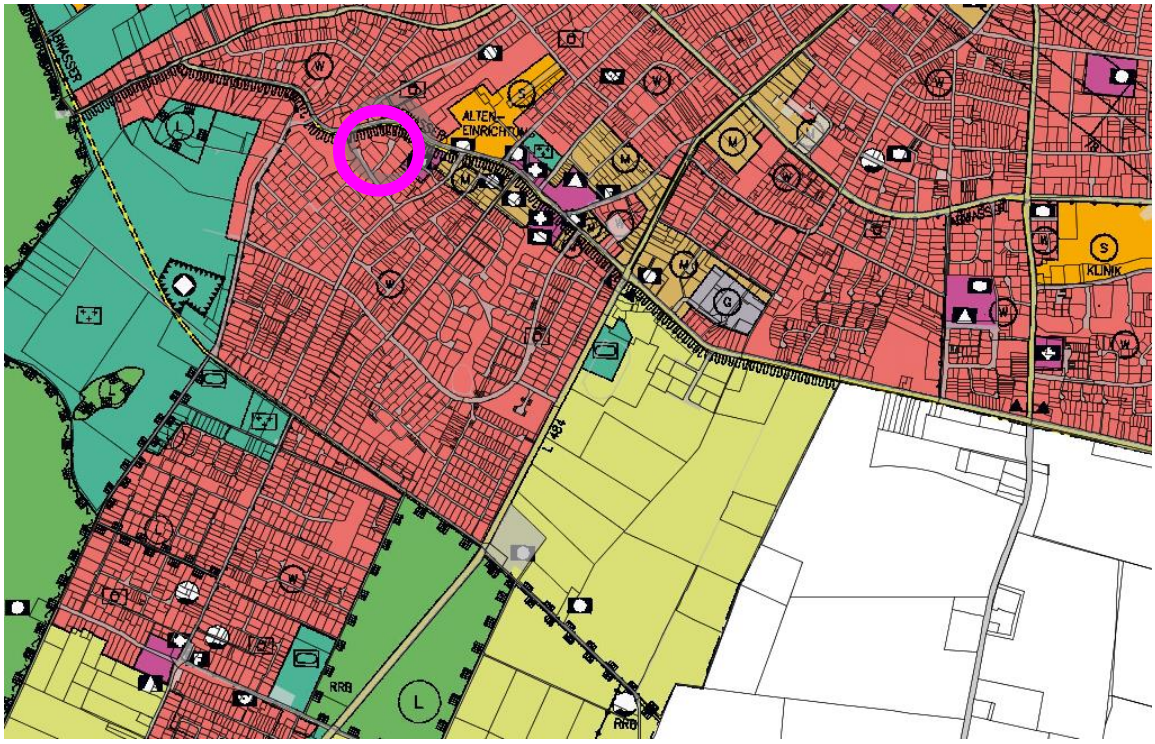


Abb. 6: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Kleve, unmaßstäblich

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan sowie der sich in der Neuaufstellung befindliche Flächennutzungsplan der Stadt Kleve sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4-064-3 Wohnbauflächen vor. Diese Vorgabe entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans, der in diesem Bereich ein Reines Wohngebiet festsetzt. Somit entspricht der Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

4.7 Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4-064-3 liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 4-064-1 für den Bereich Hamstraße/Dorfstraße/Bleesweg/Kayserstraße/Biesterstraße im Ortsteil Materborn. Der Bebauungsplan wurde am 04.10.1978 rechtskräftig.

Er weist überwiegend ein Reines Wohngebiet aus und lässt eine offene und eingeschossige Bauweise zu. Die Baufenster sichern überwiegend den Bestand ab und geben kleinere Erweiterungsmöglichkeiten vor.



Abb. 7: Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4-064-1, unmaßstäblich

5. Ziele und Zwecke der Planung, städtebauliches Konzept

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist es, eine Bebauung im hinteren Grundstücksbereich des Flurstücks 72 sowie des Flurstücks 71 zu ermöglichen. Um die Flurstücke für eine Bebauung nutzbar zu machen, sind Änderungen des Bebauungsplans Nr. 4-064-1 notwendig. Zum einen wird je ein zweites Baufenster auf den Flurstücken 72 sowie 71 ausgewiesen. Des Weiteren werden die Festsetzungen zeitgemäßen Anforderungen angepasst.

6. Festsetzungen zur baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur baulichen Nutzung sind tlw. aus den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 4-064-1 übernommen worden und werden im Folgenden erläutert.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Geltungsbereich wird gemäß § 3 BauNVO als ‚*Reines Wohngebiet*' ausgewiesen. Zur Vermeidung von Konfliktsituationen und der Wahrung der Beschaffenheit dieses Gebietes, wurde die Festsetzung der baulichen Nutzungsart aus dem Bebauungsplan Nr. 4-064-1 übernommen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Die GRZ sowie die GFZ werden aus den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 4-064-1 übernommen. Die GRZ wird ergo auf 0,4 festgesetzt und orientiert sich damit ebenso an der für Reine Wohngebiete zulässigen Obergrenze (§17 Abs. 1 BauNVO). Dadurch wird eine ausreichende Ausnutzung der Grundstücke für Wohngebäude, Stellplätze/Garagen, Zufahrten u.Ä. gewährleistet. Die GFZ wird in Anlehnung an die bereits bestehende Festsetzung des B-Plans Nr. 4-064-1 auf 0,5 festgelegt, damit der Gebietscharakter gewahrt bleibt.

Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4-064-1 auf I festgesetzt, sodass sich die neuen Gebäude in die vorhandene Umgebung einfügen. Somit wird ein einheitliches Erscheinungsbild gewährleistet.

Die maximale Gebäudehöhe wird im Bebauungsplan Nr. 4-064-3 anhand der Außenwandhöhe festgesetzt. Sie ist als Maß von der Bezugsebene bis zum oberen Abschluss der Außenwand definiert. Im Reinen Wohngebiet soll eine maximale Gebäudehöhe (Außenwand) von 4,50 m festgesetzt werden. Die Festsetzung orientiert sich an der in der Satzung der Stadt Kleve zur Erhaltung und Gestaltung der sonstigen Bereiche (außer Innenstadt, Dorfgebiet und Gewerbegebiete) genannten Höhe (4,25m).

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

In Anlehnung an den vorhandenen Bebauungsplan Nr. 4-064-1 wird auch in diesem Plan eine offene Bauweise festgesetzt, damit sich die neue Bebauung in die Umgebung einfügt.

Neben den bereits vorhandenen Baufenstern wird auf dem Flurstücken 72 sowie 71 im hinteren Bereich je ein weiteres Baufenster ausgewiesen. Die Ausweisung ist an dieser Stelle städtebaulich verträglich und empfehlenswert, da es sich um ein großes Eckgrundstück (1.295 m²) sowie um ein angrenzendes großdimensioniertes Grundstück (1.447 m²) handelt, dessen Erschließung über einen Grundstückserwerb des Eckgrundstückes (Flurstück 72) gesichert wird. Eine zusätzliche Bebauung dieser Grundstücke trägt zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei (Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Die neuen Baufenster haben eine Größe von etwa 160/170 m². Mit dieser Dimensionierung passen sie sich an die Umgebung an.

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

7.1 Verkehrliche Erschließung

Das neue Baufenster des Flurstücks 72 ist über die Kayserstraße erschlossen. Die Erschließung des zusätzlichen Baufensters auf dem Flurstück 71 wird durch einen Grundstückskauf ermöglicht. Sie wird zusätzlich durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht rechtlich abgesichert. Die Erschließung erfolgt dadurch ebenfalls über die Kayserstraße. Garagen und Nebenanlagen werden im Gegensatz zum Bebbauungsplan Nr. 4-064-1 im Bebauungsplan Nr. 4-064-3 auch außerhalb der ausgewiesenen Baufenster zulässig sein, da hier eine spezielle Ausweisung nicht als sinnvoll erachtet wird. Festgesetzt wird bezüglich der Garagen bzw. Stellplätze, dass für die Errichtung von Zu- und Einfahrten die vorhandenen Straßenbäume der Stadt Kleve weder entfernt noch gefällt werden dürfen.

7.2 Abwasserbeseitigung

Die Ableitung der Abwässer aus dem Planbereich erfolgt nach dem Trennverfahren mit Anschluss an den jeweils örtlich vorhandenen Kanalbestand. Ggf. erforderliche Ergänzungs- oder Ersatzmaßnahmen können erst nach Abschluss der konkreten Flächenüberplanung ermittelt werden.

Das Schmutzwasser wird über das Zwischenpumpwerk Hüfgen und Transportleitungen dem Zentralpumpwerk Kellen zugeleitet. 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.

Das Niederschlagswasser wird über den Regenwasserhauptsammler „Am Forsthaus“, der gleichzeitig Rückhaltefunktion hat, gedrosselt dem Regenwassersickerbecken „Hüfgen“ zugeleitet, wo die Infiltration ins Grundwasser erfolgt. Das dieser Einleitung (E 2-2.2) zugeordnete Einzugsgebiet(Gebiet II) dient ausschließlich zu Wohnzwecken. Nach dem Ergebnis einer Vorbewertung bezüglich des Verschmutzungspotenzials ist eine vorherige Behandlung des Regenwassers nicht erforderlich.
Die Einleitungserlaubnis nach dem Wasserrecht hat bis zum 31.03.2027 Gültigkeit.

8. Natur und Landschaft, Umweltschutz

Es liegen keine Hinweise vor, dass durch die Ausweisung von zwei weiteren Baufenstern Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Der Bau einer Zufahrt über die Kayserstraße auf das Grundstück ist so anzulegen, dass die neun vorhandenen Straßenbäume weder gefällt noch entfernt werden müssen.

9. Artenschutz

Aus den §§ 44 und 45 BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen der Bauleitplanung. Es werden drei verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden:
besonders streng geschützte Arten (nationale Schutzkategorie),
streng geschützte Arten (national) inkl. der FFH-Arten (europäisch),
europäische Vogelarten (europäisch).
Der Umfang der ASP beschränkt sich auf die europäisch geschützten Arten, für die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung die Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten sind.

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

Aufgrund der aktuellen Nutzungsstrukturen wurden die planungsrelevanten Arten im Quadranten 2 im Messtischblatt 4202 für die Lebensraumtypen Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Siedlungsbrachen und Gebäude ausgewertet.

Für die dort genannten Säugetierarten

- Breitflügelfledermaus *Eptesicus serotinus*
- Europäischer Biber *Castor fiber*
- Fransenfledermaus *Myotis nattereri*
- Großer Abendsegler *Nyctalus noctula*
- Kleiner Abendsegler *Nyctalus leisleri*
- Rauhhautfledermaus *Pipistrellus nathusii*

- Wasserfledermaus *Myotis daubenthonii*
- Zwergfledermaus *Pipistrellus pipistrellus*

stellt der Geltungsbereich keinen Hauptlebensraum bzw. kein essentielles Nahrungsgebiet dar.

Im Bereich der o. g. Strukturen des Messtischblatts sind folgende Vogelarten planungsrelevant:

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

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen planungsrelevanter Vogelarten zu erwarten.

Bei der Unteren Landschaftsbehörde Kleve liegen keine konkreten Informationen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten oder lokal bedeutender Populationen innerhalb des Geltungsbereichs vor.

Zusammenfassend sind aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsraumes und der Ausprägung des Geltungsbereichs als Gebäude und Ziergartenbereich keine erheblichen Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten zu erwarten. Das Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

10. Altlasten und Altablagerungen

Es liegen keine Hinweise auf Altlasten und Altablagerungen vor.

11. 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 18.04.2016

Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin
- Fachbereich Planen und Bauen,
Abt. Stadtplanung -
Im Auftrag

(Baumgart)