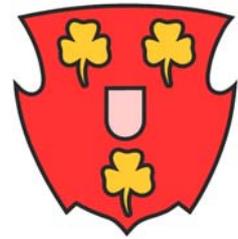


Stadt Kleve
Der Bürgermeister

FB Planen und Bauen
Abt. Stadtplanung



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4-292-0 Dorfstraße im Ortsteil Materborn

Satzungsbeschluss 19.09.2013



Kleve im August 2013

B E G R Ü N D U N G

zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4-292-0 für den Bereich Gemeindeweg, Dorfstraße und Berliner Straße im Ortsteil Materborn.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4-292-0 wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB war nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan ist mit dem gleichen Geltungsbereich wie der Bebauungsplan Nr. 4-284-0 aufgestellt worden. Der Bebauungsplan Nr. 4-284-0 wurde am 27.05.2013 vom Oberverwaltungsgericht Münster unwirksam gesprochen.

1. Planungsanlass

Für den Bereich der Dorfstraße in Materborn wurde bereits im Jahr 2008 gemeinsam mit dem Bistum Münster ein begrenzter städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt.

Aufgabe war es für das entbehrlich gewordene Grundstück der Pfarrkirche „St. Anna“ sowie disponible städtische Flächen im unmittelbaren Umfeld ein städtebauliches Konzept zu entwickeln. Es sollten Vorschläge zu Erschließung, Baustruktur und Nutzbarkeit erarbeitet werden und die Durchführbarkeit im Hinblick auf planungsrechtliche sowie organisatorische Belange berücksichtigt werden.

Kein Entwurf wurde als umsetzungswürdig befunden.

Nachdem im November 2009 die Kirche „St. Anna“ zurück gebaut wurde, trieb die katholische Kirchengemeinde die Vermarktung des Kirchengrundstückes durch konkrete Planungen für eine Neugestaltung des Areals voran.

Dem Kirchengrundstück kommt bei der zukünftigen Entwicklung des Ortskerns von Materborn eine Schlüsselrolle zu, da es sich an der Schnittstelle des südlich angrenzenden Grünzugs und der in Ost-West-Richtung verlaufenden Dorfstraße befindet.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden gemischte Nutzungen und verträglich verdichtete Strukturen zugelassen, die den Grünzug auch von der Dorfstraße akzentuieren und die fußläufige Verbindung sichern. Neben der Entwicklung des ehemaligen Kirchengrundstückes wird auch die städtebauliche Ordnung der angrenzenden Grundstücke geregelt. Die vorhandene Bestandsbebauung wird mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen, um alle möglichen

Problemstellungen im Rahmen des Planverfahrens klären zu können. Ziel ist, die Gebäude in ihrem Bestand zu sichern und städtebaulich verträglich Erweiterungsoptionen planungsrechtlich abzusichern.

2. Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage des Ortsteils Materborn und liegt ca. 2,5 km südwestlich des Innenstadtbereichs von Kleve.

Die Abgrenzung des Bebauungsplanbereichs ergibt sich durch die Straßen Gemeindeweg, Dorfstraße und Berliner Straße sowie der nördlichen Grenze des südlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 4-114-1.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat insgesamt eine Größe von ca. zwei Hektar und umfasst mehrere Flurstücke in der Flur 23 der Gemarkung Materborn. Die detaillierte Abgrenzung kann der Planzeichnung entnommen werden.

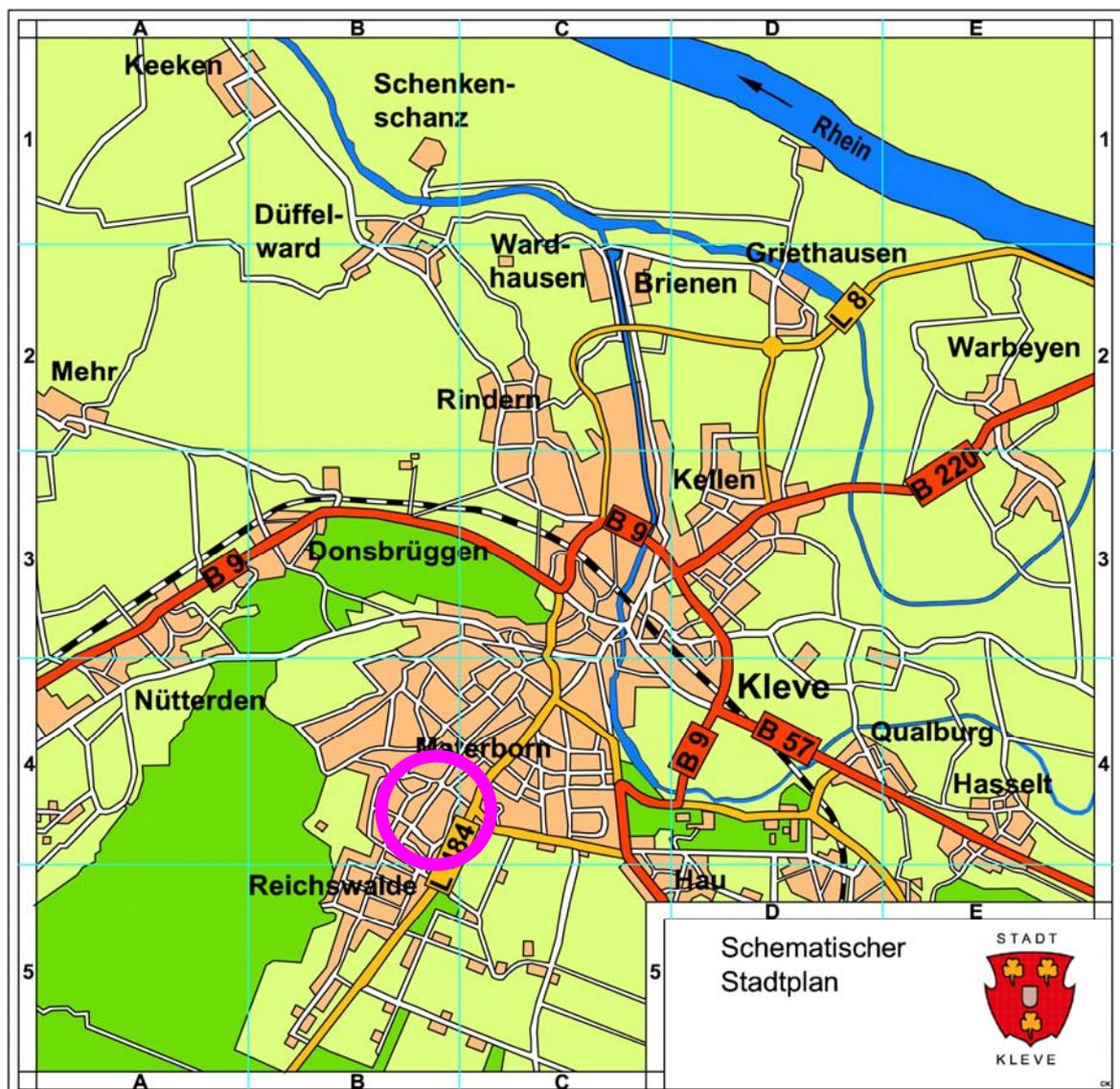


Abb. 1: Lage im Stadtgebiet, Auszug aus dem schematischen Stadtplan,

ohne Maßstab

3. Planerische Ausgangssituation

a) *Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)*

Im Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan 99) des Regierungsbezirks Düsseldorf ist der gesamte Bereich des Bebauungsplans – sowie weiträumig das angrenzende städtebauliche Umfeld – als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Die östlich des Plangebiets in Nord-Süd-Richtung verlaufende Straßenverbindung Hoffmannallee – Materborner Allee ist entsprechend ihrer verkehrlichen Funktion als „regionalplanerisch bedeutsame Straße“ dargestellt.

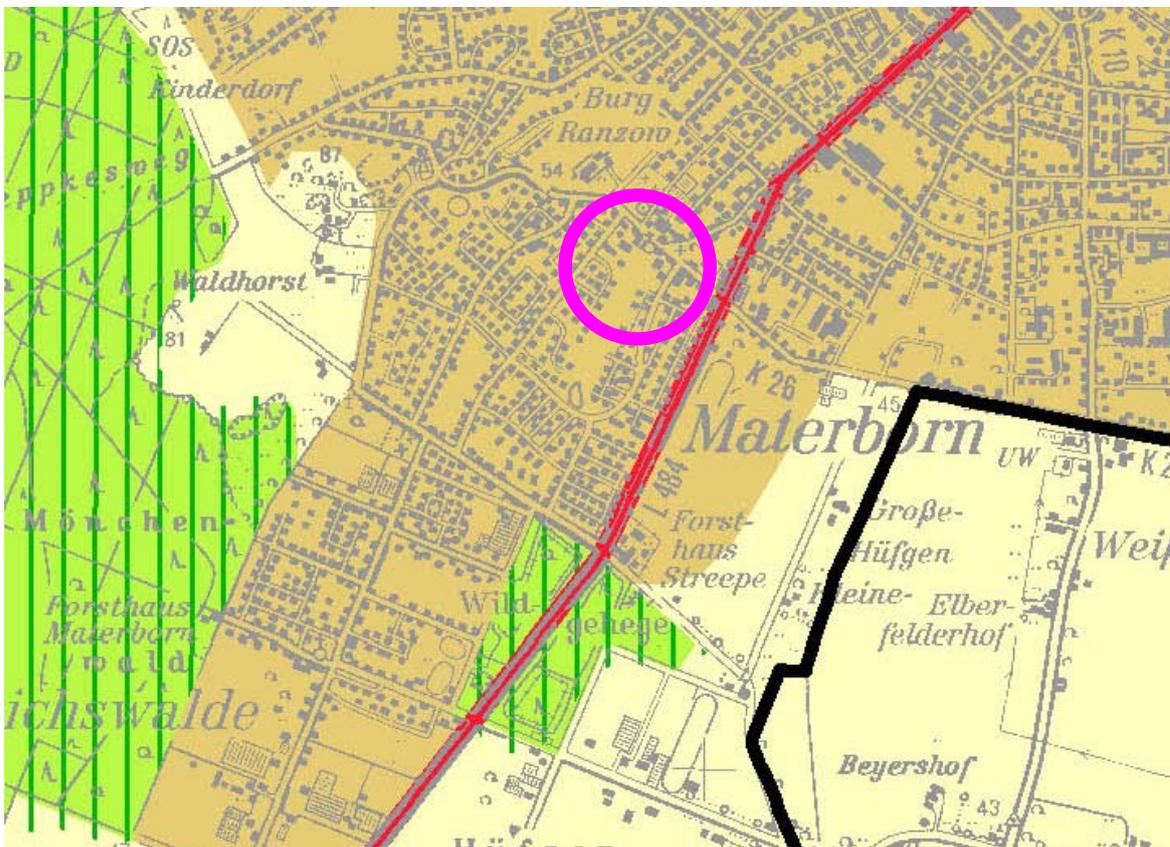


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan (GEP 99) der Bezirksregierung Düsseldorf, ohne Maßstab

b) *Flächennutzungsplan der Stadt Kleve*

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Kleve weist den nordwestlichen sowie den südöstlichen Teilbereich des Plangebiets als „gemischte Baufläche“ aus. Die Fläche des ehemaligen Kirchgrundstücks ist als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit

den Zweckbestimmungen „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Wie eingangs bereits erläutert, soll dieser Bereich einer Mischnutzung zugeführt werden. Es ist beabsichtigt, den Flächennutzungsplan für diesen Bereich nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens gem. § 13a Abs. 2 BauGB nachrichtlich anzupassen. Nach derzeitigem Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass durch dieses Vorgehen die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht negativ beeinträchtigt wird.

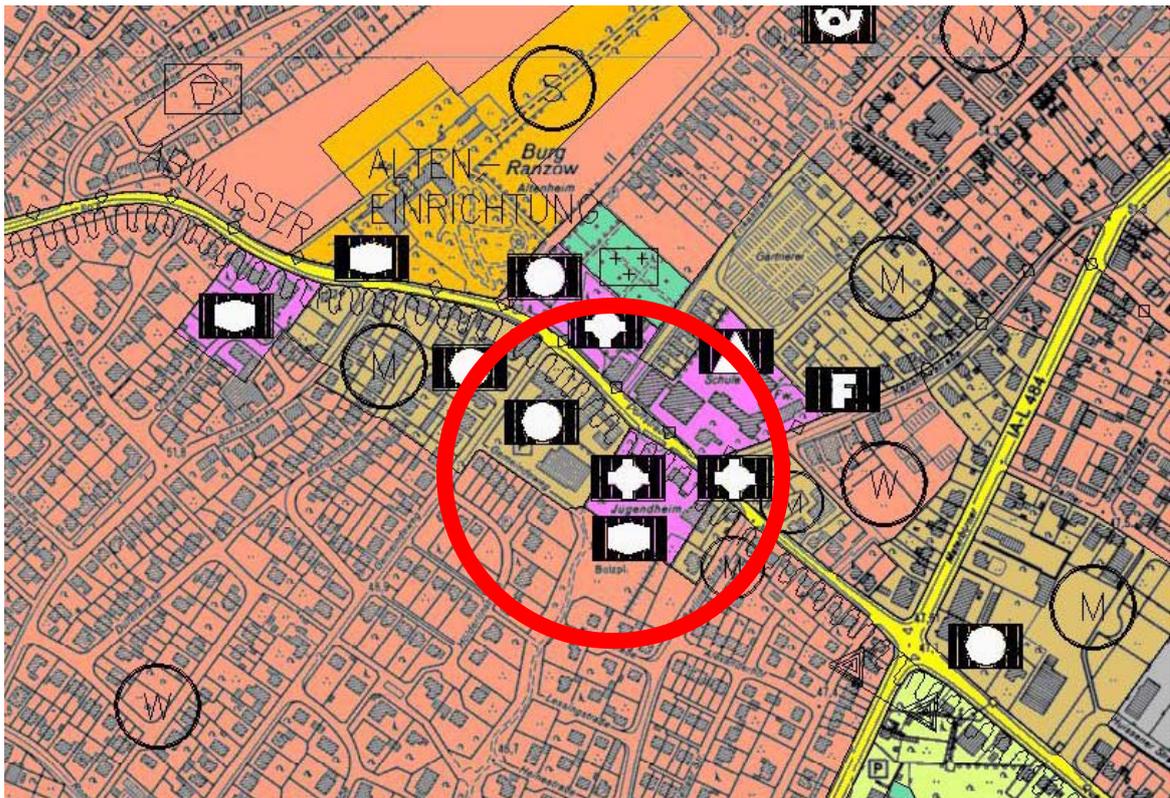


Abb. 3: Auszug aus rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Kleve, ohne Maßstab

c) Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve

Das Einzelhandelskonzept von 2007 zeigt für Materborn einen zukünftigen Zentralen Versorgungsbereich. Derzeit befindet sich im Zentralen Versorgungsbereich lediglich ein Lebensmittelgeschäft mit einer Verkaufsfläche von ca. 650 m².

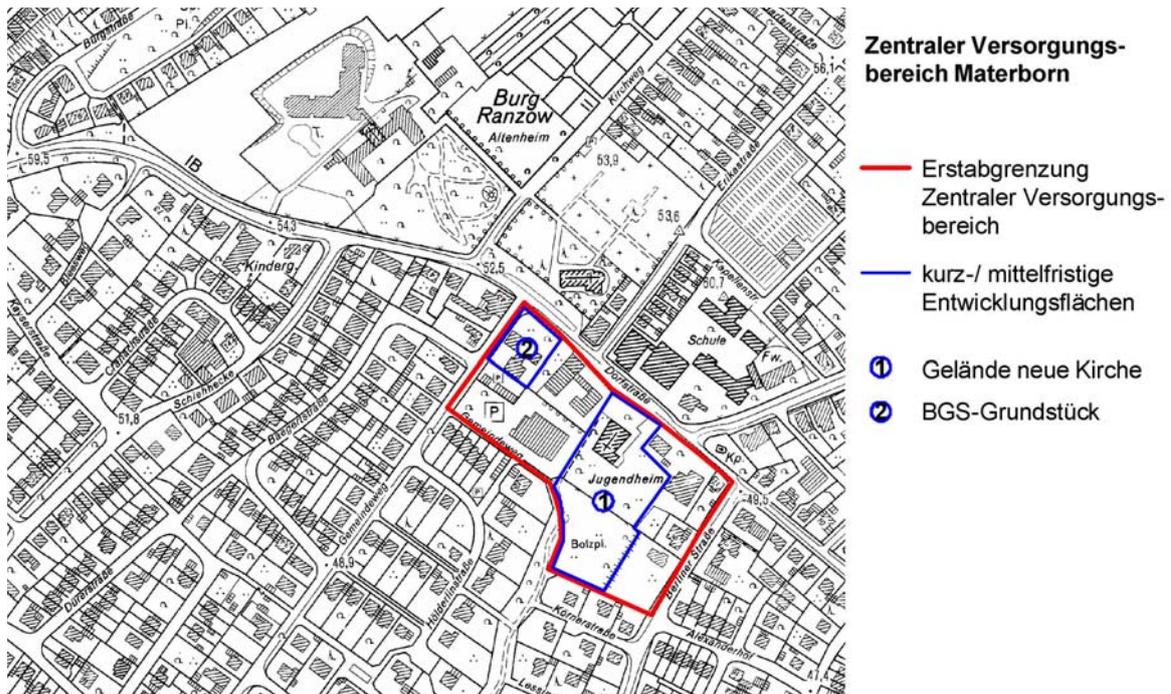


Abb. 4: Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt (CIMA 2007: Einzelhandelskonzept Stadt Kleve, S. 91); Zeichnung unmaßstäblich

d) *Gutachten zur Entwicklung einer Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Kleve*

Die starke Zunahme von Anträgen zur Errichtung von Vergnügungsstätten über das ganze Stadtgebiet kann sich negativ auf die Entwicklung von Kleve auswirken. Deshalb hat die Stadt Kleve April 2013 ein Vergnügungsstättenkonzept aufgestellt. Durch das Konzept werden die Ansiedlungsmöglichkeiten planungsrechtlich geregelt und beschränkt.

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Wie unter 1. Planungsanlass bereits dargestellt wurde für den Ortskern von Materborn bereits 2008 ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt, aus dem allerdings kein zur Umsetzung geeignetes Ergebnis hervorging.

Durch den Abbruch der Kirche „St. Anna“ und die Vermarktung des zugehörigen Grundstücks ergab sich die Planungsnotwendigkeit für den südlichen Teil der Dorfstraße, dem in diesem Bebauungsplanverfahren Rechnung getragen wird.

Der Bereich um die Dorfstraße stellt auf Grund der vorhandenen Strukturen den Ortskern von Materborn dar. Mit der Pflasterung der Dorfstraße wurde bereits mit der Stärkung dieser Funktion begonnen. Der vorliegende Bebauungsplan soll nun in diesem Sinne eine Entwicklung des südlichen Bereichs der Dorfstraße ermöglichen.

5. Planinhalt

Das Plangebiet ist in vier Nutzungsbereiche unterteilt. Die Nutzungsbereiche 1, 2 und 4 sichern im Wesentlichen die vorhandene Bebauung planungsrechtlich ab und ermöglichen, sofern städtebaulich vertretbar, einzelne Nachverdichtungen im Sinne von Anbauten oder ggf. Neubauten.

Der Nutzungsbereich 3 beinhaltet den früheren Standort der Kirche „St. Anna“ sowie das vorhandene Pastorat. Dieser Bereich soll wieder einer Bebauung zugeführt werden, die sich nicht nur in die vorhandene Umgebung räumlich-funktional integriert, sondern auch den südlich verlaufenden Grünzug zur Dorfstraße hin akzentuiert.

Alle vier Nutzungsbereiche sind als Mischgebiet (MI) dargestellt, um die vorhandenen Nutzungen zu erhalten und neue Nutzungen, ausdrücklich auch soziale Nutzungen zuzulassen.

Aktuell ist der Ortskern überwiegend geprägt durch Einrichtungen zur wohnungsnahen Versorgung. Neben einem Einzelhändler im Bereich Lebensmittel und Kirche bilden zwei Banken und gastronomische Angebote den Ortskern. Nach dem Einzelhandelskonzept von 2007 ist der Bereich Dorfstraße als zukünftiger Zentraler Versorgungsbereich weiter auszubauen. Allerdings hat sich die Entwicklung der Gesamtstadt in den letzten 5 Jahren stark im Vergleich zu den Annahmen und Planvorstellungen des Einzelhandelskonzepts verändert, so dass das Einzelhandelsgutachten von 2007 durch ein neues Gutachten überprüft werden soll. Im Mai 2013 ist das Büro BBE Handelsgesellschaft GmbH mit der Überarbeitung des Einzelhandelsgutachtens beauftragt worden. Nach einer ersten Abschätzung des Büros, ist der Zentrale Versorgungsbereich für Materborn nicht mehr sinnvoll, deshalb sollte diese Planungsabsicht für Materborn nicht weiter verfolgt werden.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit der Festsetzung eines Mischgebiets wird das Planungsziel von 2007 - Zentraler Versorgungsbereich für Materborn – somit nicht weiter verfolgt. Die Stadt Kleve sieht für Materborn durch den Bebauungsplan eine ausreichende Nahversorgung für die bestehenden Wohngebiete als gesichert an. Durch die neue soziale Nutzung erhält der Ortskern eine Aufwertung.

Durch die Festsetzung eines Mischgebietes besteht die Möglichkeit, dass sich unterschiedliche Nutzungen im Bestand ansiedeln und somit den Ortskern weiter stärken. Das ehemalige Kirchengelände soll jedoch durch Büro- und Pflegeeinrichtungen sowie Wohnen geprägt werden. Das ehemalige Kirchengelände ist insbesondere für eine soziale Nutzung (z.B. Altenwohnungen) geeignet, da die zentrale Lage im Ortskern sowie

die direkte Nähe zum Einzelhändler eine ausreichende und fußläufige Versorgung gewährleistet. So kann auch weniger mobilen Bevölkerungsgruppen ein adäquates Wohnumfeld geboten werden.

Der Einzelhändler weist derzeit eine Größe von ca. 650 m² auf, durch die Baugrenzen hat der Einzelhändler die Möglichkeit sich geringfügig zu vergrößern. Der Nahversorger ist somit in seinem Bestand geschützt und kann ggf. kleinere Erweiterungen durchführen.

Um einen zukünftigen "Trading-Down-Effekt" von vornherein zu verhindern, sind Vergnügungsstätten sowie Einzelhandelsbetriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten, und Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Einrichtungen, die bauplanungsrechtlich als Gewerbebetriebe anzusehen sind, im gesamten Geltungsbereich generell nicht zulässig. Solche Nutzungen und das davon ausgehende negative Image für das Umfeld sind mit den Ansprüchen an einen hochwertigen Standort, wie er hier geplant wird, nicht vereinbar. Mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten jedweder Art werden auch Spiel- und Automatenhallen, die im Rechtssinne dem Begriff der Vergnügungsstätten unterfallen, für das Plangebiet ausgeschlossen.

Der Ausschluss von Spiel- und Automatenhallen ist dabei der Sache nach u.a. aus den gleichen Gründen angezeigt, die vorstehend bereits als relevant angeführt worden sind. Dass der Ausschluss von Spielhallen aus Kerngebieten grundsätzlich möglich ist, hat das Bundesverwaltungsgericht bereits in seinem Beschluss vom 21. Dezember 1992 (vgl. BVerwG, Beschluss vom 21. Dezember 1992 - 4 B 182.92-, Baurechtssammlung (BRS) 55, Nr. 42) und seitdem in ständiger Rechtsprechung stets wieder bestätigt. Es hat bereits damals und anschließend mehrfach erneut dazu hervorgehoben, dass mit der erforderlichen Rechtfertigung durch "besondere städtebauliche Gründe" dieser Ausschluss nicht von erschwerten Voraussetzungen abhängt. Vielmehr sei es ausreichend, dass es spezielle städtebauliche Gründe gerade für diese Differenzierungen der zulässigen Nutzungen gibt wie hier die v.g. Gründe. Die Stadt Kleve hat für eine ordentliche Entwicklung der Vergnügungsstätten ein Gutachten von dem Büro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung im April 2013 aufstellen lassen. Das Vergnügungsstättenkonzept besagt, für den Bereich Materborn, dass die Vergnügungsstätten mit den Mitteln der Bauleitplanung auszuschließen sind.

Als Maß der baulichen Nutzung ist für alle Nutzungsbereiche die nach § 17 BauNVO zulässige Obergrenze für Mischgebiete durch eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt. Dies dient u.a. dazu

eine angemessene Ausnutzung bereits erschlossener Grundstücke zu gewährleisten und dadurch die Inanspruchnahme neuer Bauflächen zu verringern. Außerdem entspricht eine verdichtete Bebauung dem Ziel den Ortskern zu stärken.

Um die Höhe der baulichen Anlagen zu regeln sind in den Nutzungsbereichen maximal zulässige Gebäudehöhen festgesetzt, die sich auf NN (Normal Null) beziehen. Zur Orientierung sind in der Planzeichnung entlang der Dorfstraße und der Berliner Straße einige Geländehöhen nachrichtlich als Referenzpunkte angegeben. Ergänzend zu diesen maximalen Gebäudehöhen werden zur detaillierten Steuerung der baulichen Dichte und der Verträglichkeit mit der Bestandsbebauung zusätzlich in jedem Nutzungsgebiet die maximale Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Im Nutzungsbereich 1 ist eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 56m ü. NN und eine maximal eingeschossige Bauweise festgesetzt. Damit wird die vorhandene Bebauung gesichert, aber auch die südlich angrenzende eingeschossige Wohnbebauung geschützt. Nach Norden zur Dorfstraße steigt das Gelände an. Daher ist die maximal zulässige Gebäudehöhe für den Nutzungsbereich 2 mit 61,50 m ü. NN festgesetzt. Die Gebäude dürfen maximal drei Geschosse aufweisen. Zudem unterstreichen die höheren Gebäude die Funktion der Dorfstraße als Ortsteilmittelpunkt. Dem Nutzungsbereich 3 kommt, wie bereits geschildert, durch die Schnittstelle von Grünzug und Dorfstraße, sowie die Möglichkeit eines Neubaus eine Schlüsselrolle zu. Zur nordwestlichen und südöstlichen Grenze des Nutzungsbereichs sind Gebäude oder Gebäudeteile mit einer maximalen Höhe von 61,50 m ü. NN (max. 3 Geschosse) zulässig, im Mittelteil ist eine Bebauung von maximal 56m ü. NN (max. 1 Geschoss) möglich. So wird für die Gebäudeteile an den Nutzungsgebietsgrenzen eine besonders zu Wohnzwecken geeignete Ost-West-Orientierung in den Obergeschossen ermöglicht. Gleichzeitig bleibt der südliche Grünzug durch die niedrigere Bebauung im mittleren Bereich von der Dorfstraße aus sichtbar. Da das natürliche Gelände zur Berliner Straße hin etwas abfällt ist im Nutzungsbereich 4 die maximal zulässige Gebäudehöhe auf maximal 60m ü. NN begrenzt. Hier sind ergänzend maximal zwei Vollgeschosse als Obergrenze festgesetzt.

Als Bauweise ist in den Nutzungsgebieten 1, 2 und 4 eine offene Bauweise festgesetzt. Dies entspricht zum einen der vorhandenen Struktur, orientiert sich aber auch an der dörflichen oder dorfähnlichen Struktur des Ortsteils Materborn. Die Akzentuierung der Schnittstelle von Grünzug und Dorfstraße wird durch die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise im Nutzungsbereich 3 fortgesetzt. Durch die geschlossenen Raumkanten wird zum einen der Zugang zum Grünzug definiert zum anderen kann eine hofartige Situation auf dem Grundstück selbst gebildet werden, die von der Dorfstraße aus zugänglich ist.

Dies fügt sich in das Raumkonzept der Dorfstraße ein, welches durch die dargestellten Baugrenzen gezeichnet wird. Vor- und Rücksprünge sollen die Dorfstraße mehr als Abfolge von Stadträumen unterschiedlicher Ausprägung denn als Straßenraum erlebbar werden lassen.

Die dargestellten Baugrenzen zum Gemeindeweg und zur Berliner Straße sind so dargestellt, dass eine gute Einsehbarkeit der Kreuzungsbereiche sichergestellt ist und der Straßenraum seiner Funktion entsprechend gefasst wird. Nach Süden orientieren sich die Baugrenzen an der umliegenden Bebauung und sollen die städtebauliche Ordnung gewährleisten.

In der Mitte des Plangebiets ist in Nord-Süd-Richtung eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ dargestellt, welche die Dorfstraße mit dem Grünzug verbindet. Dadurch wird die öffentliche Zugänglichkeit der Grünzone, welche der Naherholung des Quartiers dient, planungsrechtlich gesichert.

Wie zuvor beschrieben soll durch die niedrigere Bebauung in der Mitte des ehemaligen Kirchengrundstücks die Wahrnehmbarkeit des Grünzugs von der Dorfstraße aus ermöglichen. Die Bäume im Grünzug sind so von der Dorfstraße aus zu sehen. Dieser Gestaltungsansatz soll durch den Erhalt von vier Bäumen verstärkt werden.

Damit der öffentliche Raum nicht durch den ruhenden Verkehr dominiert wird, ist für den geplanten Neubau des Nutzungsbereichs 3 ein Bereich für eine Tiefgarage dargestellt. Die Zufahrt befindet sich auf der dem Fußweg abgewandten Seite, um diesen zu schützen und größtmögliche soziale Kontrolle durch gute Einsehbarkeit zu erreichen. Der Bereich der Tiefgarage orientiert sich entlang der Baugrenzen und sieht mittig eine Aussparung vor, wo sich die zu erhaltenden Bäume befinden. Im Bereich der Tiefgarage werden keine weiteren Bäume festgesetzt, um eine anderweitige Durchgrünung des Hofes zu ermöglichen.

Rechtwinklig zur Dorfstraße sind sechs Kurzparker bzw. Behindertenstellplätze angeordnet, die über eine Zufahrt von der Dorfstraße erschlossen werden, um so Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses der Dorfstraße zu minimieren.

6. Natur und Landschaft

Gemäß § 13a BauGB können Bebauungspläne *„für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (...) im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.“* Sofern eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt und keine Vorhaben zugelassen werden, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung

unterliegen, kann das Verfahren ohne Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

Im vorliegenden Verfahren wird, wie auch in der Bekanntmachung erwähnt, keine Umweltprüfung durchgeführt.

Ziel der Planung bleibt es dennoch, die Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft so gering wie möglich zu halten. Die Mehrzahl der Bäume, die in der am 4. Dezember 2000 durch den Rat der Stadt Kleve beschlossenen Baumschutzsatzung aufgeführt sind, sind auch im Bebauungsplan als zu „erhaltende Bäume“ dargestellt. Lediglich im Nutzungsbereich 3 sind zu Gunsten der neuen Bebauung einige Bäume zu entfernen. Vier Bäume sind im Nutzungsbereich 4 als Ersatz anzupflanzen.

In den Nutzungsbereichen 1, 2 und 4 umfassen die dargestellten Baugrenzen im Wesentlichen die vorhandene Bebauung. Baumaßnahmen, die negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft haben, sind nicht zu erwarten.

Der Nutzungsbereich 3 war bis zum Jahr 2009 in großen Teilen durch die Kirche „St. Anna“ überbaut. Durch den an der Stelle geplanten Neubau sind daher ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft zu erwarten.

7. 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 geschützte Arten (nationale Schutzkategorie)
- streng geschützte Arten (national) inkl. der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch)
- europäische Vogelarten (europäisch)

Der Umfang der ASP beschränkt sich auf die europäisch geschützten Arten, für die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung die Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten sind. Das LANUV hat für NRW aus naturschutzfachlicher Sicht eine Auswahl sogenannter "planungsrelevanter Arten" getroffen, die bei der ASP im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung zu bearbeiten sind.

Die ASP erfolgt in drei Stufen. Bei der Vorprüfung (Stufe I) 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 oben beschriebenen Wiederverdichtung des ehemaligen Kirchengrundstücks wurden ausschließlich die planungsrelevanten Arten des MTB 4202 für die Struktur "Gebäude" ausgewertet.

Für die dort genannten Fledermausarten

- Braunes Langohr *Plecotus auritus*
- Breitflügelfledermaus *Eptesicus serotinus*
- Fransenfledermaus *Myotis nattereri*
- Große Bartfledermaus *Myotis brandtii*
- Großer Abendsegler *Nyctalus noctula*
- Kleiner Abendsegler *Nyctalus leisleri*
- Rauhhaufledermaus *Pipistrellus nathusii*
- Wasserfledermaus *Myotis daubenthonii*
- Zwergfledermaus *Pipistrellus pipistrellus*

stellt der Geltungsbereich aufgrund seiner urbanen Prägung keinen Hauptlebensraum bzw. kein essentielles Nahrungsgebiet dar.

Auch für die genannten Reptilienarten

- Schlingnatter *Coronella austriaca*
- Zauneidechse *Lacerta agilis*

sind keine typischen Habitatstrukturen im Geltungsbereich vorhanden.

Das Messtischblatt nennt folgende planungsrelevante Vogelarten für diesen Bereich:

- Mehlschwalbe *Delichon urbica*
- Rauchschnalbe *Hirundo rustica*
- Schleiereule *Tyto alba*
- Steinkauz *Athene noctua*
- Turmfalke *Falco tinnunculus*
- Waldkauz *Strix aluco*
- Weißstorch *Ciconia ciconia*

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

Zusammenfassend sind aufgrund der Ausprägung des Geltungsbereichs sowie unter Berücksichtigung der grünordnerischen Festsetzungen keine erheblichen

Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten zu erwarten. Das Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

8. Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist durch die in den tangierenden Straßen befindliche Trennkanalisation abwasser-ableitungstechnisch erschlossen.

Die Baugrundstücke unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang gemäß der städtischen Entwässerungssatzung.

Schmutzwasserentsorgung

Das Schmutzwasser wird über das örtliche Kanalnetz und dem Transportsammler Ost zum Zentralpumpwerk Kellen geleitet und von dort 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 dem Bereich Dorfstraße wird über die Regenkanalisation des Teileinzugsgebietes 1 in den Gewässerzug Kermisdahl – Spoykanal eingeleitet. Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde am 19.10.2004 unter Az. 54.16.31- 141/03 von der Bezirksregierung erteilt.

Das Niederschlagswasser des Bereiches Gemeindeweg wird über die Regenkanalisation des Einzugsgebietes II unter Vorschaltung einer Klärstufe der zentralen Versickerungsanlage Am Forsthaus zugeführt.

Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde am 29.03.2007 unter Az. 6.1-WE 33092 durch die Kreisverwaltung Kleve erteilt.

9. Sonstige Belange

Sonstige Belange sind nicht oder in keinem nennenswerten Umfang betroffen. Da für den Bebauungsplan Nr. 4-292-0 das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet wird, ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Kleve, den 16.09.2013

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

Im Auftrag

(Rohwer)