Stadt Kleve

Umweltbericht

zum
Bebauungsplan Nr. 6-239-1

für den Bereich Költjes Wey, Warbeyen

Diese Begründung / dieses Gutachten hat während der Ratssitzung am 5.9.2007 im Ratssaal öffentlich ausgehangen.
Kleve, den 6.9.2007
STADT KLEVE
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Heudrix

Diese Begründung / dieses Gutachten ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses / abschließenden Beschlusses des Rates der Stadt Kleve vom 5.9.2007
Kleve, den 6.9.2007
STADT KLEVE
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Heudrix

Stadt Kleve

Umweltbericht

zum
Bebauungsplan Nr. 6-239-1

für den Bereich Költjes Wey, Warbeyen

Bearbeitung:
Stadtplanungsamt Kleve
Kavariner Straße 20-22
47533 Kleve

Kleve, den 03. Juli 2007

i.A. M. Duschinski

i.A. Dipl.-Ing. (FH) M. Duschinski
(Landschaftsarchitektin)

INHALTSVERZEICHNIS

1 Rechtliche Grundlagen 4
2 Grundlagen und Ziele der Planung 5
2.1 Kurzbeschreibung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen des Bauleitplans für das Vorhaben 5
2.2 Planungsrelevanten Ziele übergeordneter Planungen und Rechtsgrundlagen 5
3 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen sowie möglicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen 6
3.1 Kurzbeschreibung der Wirkfaktoren/Auswirkungen der Planung 6
3.1.1 Baubedingte Auswirkungen 6
3.1.2 Anlagebedingte Auswirkungen 7
3.1.3 Betriebsbedingte Auswirkungen 7
3.1.4 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 7
3.2 Schutzgut Boden 7
3.2.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 7
3.2.2 Berücksichtigung der Umweltauswirkungen 8
3.3 Schutzgut Wasser 8
3.3.1 Grundwasser 8
3.3.2 Oberflächengewässer 9
3.4 Schutzgut Klima 9
3.4.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 9
3.4.2 Berücksichtigung der Umweltauswirkungen 10
3.5 Schutzgut Biotope, Pflanzen und Tiere 10
3.5.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 10
3.5.2 Berücksichtigung der Umweltauswirkungen 10
3.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung 11
3.6.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 11
3.6.2 Berücksichtigung der Umweltauswirkungen 11
3.7 Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter 11
3.7.1 Berücksichtigung der Umweltauswirkungen 12
3.8 Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter 12
4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung und Übersicht über Alternativen und Auswahlgründe 12
5 Kurzbeschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen 13
6 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung 14
7 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring) 14
8 Allgemein verständliche Zusammenfassung 14
9 Abkürzungen und Quellen 15

1 Rechtliche Grundlagen

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

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

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

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

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

2 Grundlagen und Ziele der Planung

2.1 Kurzbeschreibung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen des Bauleitplans für das Vorhaben

Der Bereich des Bebauungsplans (B-Plan) liegt im Bereich Költjes Wey am östlichen Ortsrand von Warbeyen. Der Ortsteil Warbeyen liegt ungefähr 6 km nordöstlich des Stadtzentrums Kleve. Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Abrundung des östlichen Ortsrandes wurde der Bebauungsplan Nr. 6-239-0 aufgestellt (rechtskräftig seit Juni 2001). Der vorliegende B-Plan Nr. 6-239-1 betrifft die Änderung des als Wohnbaufläche ausgewiesenen südlichen Teils des Planungsgebiets.

Der rechtskräftige Plan sieht derzeit auf den Flurstücken 101 und 102 (Gemarkung Warbeyen, Flur 7) 2 überbaubare Wohnbauflächen vor. Der zu ändernde Bereich umfasst außerdem eine Teilfläche das angrenzenden Flurstücks Nr. 90. Auf der insgesamt ca. 2.780 m² großen Fläche des B-Plans 6-239-1 werden 3 Baufelder für freistehende Einfamilienhäuser ausgewiesen.

Der Bebauungsplan 6-239-1 setzt das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet fest. Die bauliche Nutzung legt Einzelhäuser mit 1 Vollgeschoss und einer Grundflächenzahl von 0,2 fest. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen umschlossen. Flächen für Garagen werden außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gesondert ausgewiesen.

Auf drei Seiten schließt lockere Bebauung mit Einfamilienhäusern an. Im Osten geht das Gebiet in die freie Landschaft über.

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen der Durch- und Eingrünung des Gebiets und der Verminderung von Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft. Sie stellen außerdem einen Ausgleich für die zunehmende Versiegelung und die Überformung des Grünlandbestandes dar.

Die Festsetzungen sind im Einzelnen dem Bebauungsplan mit dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

2.2 Planungsrelevanten Ziele übergeordneter Planungen und Rechtsgrundlagen

Gemäß § 1a BauGB und § 2 BNatSchG ist mit den Naturgütern sparsam und schonend umzugehen. Die Leistungsfähigkeit und das natürliche Regenerationsvermögen sollen nachhaltig gesichert werden. Die Planung sieht eine lockere Bebauung mit einer Grundflächenzahl 0,2 und starker Durch- und Eingrünung vor. Die Bebauung rundet die vorhandene Bebauung am Ortsrand ab, sodass eine Zersiedlung freier Landschaft vermieden wird.

Der Ortsteil Warbeyen liegt außerhalb der „Allgemeinen Siedlungsbereiche" des Gebietsentwicklungsplans Düsseldorf (GEP 99, Karte 1). Die Landschaft wird dem „Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" zugeordnet und als „wertvolle Kulturlandschaft gemäß Landesentwicklungsplan NRW" eingestuft. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Kleve weist den betroffenen Bereich als Wohnbaufläche aus.

Im Geltungsbereich liegen keine naturschutzrechtlich geschützten Flächen. Außerhalb des Gebiets grenzt östlich das Landschaftsschutzgebiet „Kellener Altrhein" an. Das Gebiet wird durch die vorgesehene Bebauung nicht beeinträchtigt.

3 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen sowie möglicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Aussagen über den aktuellen Zustand der Schutzgüter sind dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

3.1 Kurzbeschreibung der Wirkfaktoren/Auswirkungen der Planung

3.1.1 Baubedingte Auswirkungen

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

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

Dadurch sind im Planungsgebiet vor allem folgende Schutzgüter gefährdet:

- Vegetationsstrukturen,
- Böden durch Verdichtung, Umlagerung der Bodenstrukturen, Schadstoffakkumulation,
- ungeschützte Grundwasserschichten durch Schadstoffeintrag,
- angrenzende Nutzungen durch Lärm- und Staubimmissionen (Wohnbebauung mit Gärten, Grünland).

Die Beeinträchtigungen sind soweit möglich durch Schutzmaßnahmen zu reduzieren. Dazu werden im LFB sowohl zu schützende Gehölze festgesetzt, als auch allgemeine Schutzmaßnahmen für Boden, Grundwasser und Vegetation festgelegt.

3.1.2 Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen des Bauvorhabens entstehen v.a. durch die zunehmende Versiegelung durch die Gebäude und die Erschließung der Grundstücke dar.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden unter Kap. 3.2 bis 3.7 beschrieben.

3.1.3 Betriebsbedingte Auswirkungen

Unter betriebsbedingten Auswirkungen des Bauvorhabens sind die Beeinträchtigungen durch die Nutzung des Wohngebiets zu verstehen, z.B. Wasser- und Energieverbrauch, geringer Verkehr auf der Erschließungsstraße, intensive Pflege der Garten- und Grünflächen.

3.1.4 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Unter Wechselwirkungen werden Wirkungsbeziehungen zwischen den Schutzgütern verstanden. In der Gesamtheit der Schutzgüter ergibt sich ein vielschichtiges Wirkungsgefüge. Sofern dadurch entscheidungserhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, sind die Wechselwirkungen ebenfalls zu betrachten und zu bewerten. Im Bereich der Planung sind dabei vor allem Wechselwirkungen zwischen dem Boden und seinen vielfältigen Funktionen für die Grundwasserneubildung, den Grundwasserschutz sowie als Lebensraum für Pflanzen und Tiere relevant. Die Versiegelung und anthropogene Nutzung führt dabei zu direktem Verlust bzw. Änderungen der natürlichen Bodenfunktionen.

3.2 Schutzgut Boden

3.2.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Böden und Bodenfunktionen sind gesetzlich geschützt (Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) § 1 und Landschaftsgesetz NRW § 2 sowie Baugesetzbuch § 1a).

Die im Geltungsbereich anstehenden braunen Auenböden sind sehr nährstoffreich und weisen ausgezeichnetes Wasserspeichervermögen sowie gute Puffer- und Speicherfähigkeit auf. Sie gehören zu den besten und ertragreichsten Böden. Der braune Auenboden nimmt weite Flächen in der Talaue ein. Durch die landwirtschaftliche Nutzung und Ablagerungen im Randbereich ist der Boden im Geltungsbereich bereits anthropogen verändert. Die natürlichen Bodenfunktionen sind aber gegeben.

Im Geltungsbereich sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Durch Versiegelung und Überformung (geplante Bebauung) kommt es zu einer Zerstörung bzw. einem Funktionsverlust von Böden in einem Umfang von ca. 570 m². Durch die zu erwartende gärtnerische Tätigkeit auf den Wohngrundstücken ist von Veränderungen im Oberbodenbereich (Vermischung durch manuelle Bearbeitung, Eintrag von Dünger und Kompost) und langfristig einer Herausbildung von Hortisolen auszugehen. Bodenverdichtungen können durch Anlage von Lagerflächen und den Baubetrieb auftreten.

Trotz der im Planungsgebiet vorhandenen bereits anthropogen veränderten Bodenverhältnisse stellen die Versiegelung und die Überbauung von Böden einen Eingriff in das Schutzgut dar. Er sollte so gering wie möglich gehalten werden.

3.2.2 Berücksichtigung der Umweltauswirkungen

Durch folgende Maßnahmen werden die Auswirkungen berücksichtigt und minimiert:

- Schutzmaßnahmen während der Bauphase;
- Minimierung befestigter Flächen (geringe GRZ);
- Anlage einer extensiven Obstwiese in Teilbereichen der Grundstücksflächen.

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

3.3 Schutzgut Wasser

3.3.1 Grundwasser

3.3.1.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Flächenversiegelung bedeutet außerdem den Verlust von Flächen zur Grundwasserneubildung und zur Wasserspeicherung, die Erhöhung des Oberflächenabflusses und großräumig betrachtet der Hochwassergefahr. Bei unsachgemäßer Bauausführung kann es zu einer Verschmutzung des Grundwassers und einer Schadstoffanreicherung kommen. Bauten im Grundwasserhorizont (z.B. großflächige Unterkellerungen) behindern den Grundwasserabfluss.

Wie im LFB Kap. 2.2. beschrieben, ist das Grundwasser im Planungsgebiet gegenüber flächenhaft eindringen Schadstoffen nur mäßig bis nicht geschützt.

Trinkwasserschutzzonen sind durch das Vorhaben nicht direkt betroffen.

3.3.1.2 Berücksichtigung der Umweltauswirkungen

Durch folgende Maßnahmen werden die Auswirkungen berücksichtigt und minimiert:

- Minimierung befestigter Flächen (vgl. Schutzgut Boden);
- Vermeidung von Grundwasserverschmutzung während der Bauphase;
- Soweit möglich Versickerung bzw. Verwendung der anfallenden Niederschlagsmengen vor Ort. Aufgrund der Bodenverhältnisse wird eine Mulden-, Rigolen- bzw. Beckenversickerung empfohlen.
- Die unversiegelten Grundstücksflächen werden dauerhaft begrünt und eignen sich daher besser für die Wasserretention.
- Dach- und Fassadenbegrünung als grünordnerische Empfehlung.

Unter Berücksichtigung der Schutzmaßnahmen während der Bauphase wird die Gefahr einer nachhaltigen Verschmutzung des Grundwassers als nachrangig eingestuft. Durch die geringe Grundflächenzahl und die mögliche Versickerung anfallender Niederschläge ist insgesamt **nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen.**

3.3.2 Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt im potenziellen natürlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins. Die „Empfehlungen zur Hochwasservorsorge im natürlichen Überschwemmungsgebiet" des zuständigen Deichverbandes sind zu beachten.

3.4 Schutzgut Klima

3.4.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die regionalen Klimaverhältnisse können als milde und ausgeglichen charakterisiert werden. Der Jahresmittelwert der Lufttemperatur liegt zwischen 9-10°C. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge liegt um 700 mm (Deutscher Klimaatlas, 1976). Mikroklimatisch stellen die Grünlandflächen Kaltluftentstehungsflächen dar. Aufgrund der Nähe zum Rhein ist mit häufiger Nebelbildung zu rechnen.

Der Untersuchungsraum befindet sich in einem lokalklimatisch unproblematischen Gebiet. Es herrscht nur eine geringe Bebauungsdichte und damit keine Überwärmungsgefahr. Das Grünland wird locker bebaut und geht damit als Kaltluftentstehungsfläche verloren.

3.4.2 Berücksichtigung der Umweltauswirkungen

Durch folgende Maßnahmen werden die Auswirkungen berücksichtigt und minimiert:

- Minimierung befestigter Flächen (vgl. Schutzgut Boden);
- Dauerhafte Begrünung durch die Anlage einer Obstwiese;
- Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Festsetzung als Gartenfläche;
- Dach- und Fassadenbegrünung als grünordnerische Empfehlung.

Aufgrund der lockeren Bebauung (GRZ 0,2), der dauerhaften Anlage von Grünflächen und der Anpflanzung der Obstwiese sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** des Klimahaushaltes zu erwarten.

3.5 Schutzgut Biotope, Pflanzen und Tiere

3.5.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 2.720 m² große Grünlandfläche mit mittlerer ökologischer Bedeutung als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten. Auf drei Seiten grenzt Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern, gepflasterten Zufahrten/-wegen und Ziergärten an. Nach Osten geht die Fläche in die freie Landschaft mit Grünlandnutzung und dem Kellener Altrhein mit einzelnem Baumbestand über. Das Grünland geht zwar als Lebensraum durch die Bebauung verloren, betroffen sind jedoch voraussichtlich Ubiquisten (anpassungsfähige, gering empfindliche Arten), die durch die geringe Bebauung, die Anlage von Gärten sowie die Pflanzung der Obstwiese weiterhin Lebensraum im Gebiet finden.

Großräumige Schutzgebiete sind nicht betroffen.

3.5.2 Berücksichtigung der Umweltauswirkungen

Durch folgende Maßnahmen werden die Auswirkungen berücksichtigt und minimiert:

- Bebauung mit eingeschossigen Wohnhäusern mit Gartenfläche;
- Festsetzungen zur überwiegenden Verwendung standortgerechter, heimischer Arten und zur Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen;
- Anlage einer Obstwiese im Übergangsbereich zur freien Landschaft;
- Minimierung der Landschaftsbildbeeinträchtigung durch Eingrünung und Einbindung der Gebäude.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind durch die Bebauung nicht zu erwarten.

3.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

3.6.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Das Landschafts-/Ortsbild wird geprägt durch die Bebauung mit Einfamilienhäusern mit Gärten und dem Übergang zur östlich angrenzenden freien, weithin überschaubaren Landschaft. Im Ökokonto der Stadt Kleve wird für Warbeyen eine „weitgehend fehlende Ortsrandeingrünung" analysiert.

Die Umgebung des Baugebiets besitzt eine durchschnittliche Bedeutung für die Naherholung.

3.6.2 Berücksichtigung der Umweltauswirkungen

Durch folgende Maßnahmen werden die Auswirkungen berücksichtigt und minimiert:

- Bebauung mit eingeschossigen Wohnhäusern mit Gartenfläche;
- Anlage einer Obstwiese im Übergangsbereich zur freien Landschaft;
- Dach- und Fassadenbegrünung als grünordnerische Empfehlung.

Aufgrund der geringen Größe des Baugebiets, der Anpassung der Baukörper und der Eingrünung durch die festgesetzte Obstwiese sind **bezogen auf das Landschaftsbild keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten**. Die Erholungsfunktion wird durch das geplante Vorhaben nicht betroffen.

3.7 Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Baugebiet liegt ruhig am südöstlichen Ortsrand des dörflich geprägten Ortsteils Warbeyen. Die vorgesehene Bebauung schließt die Lücke zwischen den bestehenden Wohnhäusern. Während der Bauphase sind temporär Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter werden durch die Bebauung nicht betroffen.

3.7.1 Berücksichtigung der Umweltauswirkungen

Durch folgende Maßnahmen werden die Auswirkungen berücksichtigt und minimiert:

- Durch die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm und Beunruhigung für die Nachbarschaft zu erwarten.
- Bebauung mit eingeschossigen Wohnhäusern mit Gartenfläche;
- Ausreichende Abstände zwischen den Gebäuden, um Beeinträchtigungen weitgehend zu vermeiden.

Insgesamt ist nicht mit dauerhaften erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter zu rechnen.

3.8 Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die Auswirkungen auf die Umwelt betreffen vor allem die Versiegelung und damit den Verlust der natürlichen Bodenfunktionen sowie die Überformung des Grünlandes. Durch die geringe GRZ von 0,2, die mögliche Versickerung bzw. Nutzung von Niederschlagswasser sowie die Begrünung der nicht überbauten Grundstücksfläche und die Anlage einer Obstwiese sind insgesamt keine erheblichen Auswirkungen für die Schutzgüter zu erwarten. Durch die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag festgesetzten Maßnahmen wird der Eingriff im Sinne des angewendeten Bewertungsmodells kompensiert. Das geringe verbleibende Defizit von unter 5 % des ökologischen Gesamtwertes wird in Bezug auf mögliche nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft als unerheblich bewertet.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung und Übersicht über Alternativen und Auswahlgründe

Die oben prognostizierten Auswirkungen beziehen sich auf den momentan bekannten Planungsstand. Bei Nichtdurchführung der Planung wäre auf der Fläche in Abhängigkeit der zukünftigen Pflege mit dem Erhalt des Grünlands bzw. mit künftiger Ruderalisierung und Sukzession von Pioniergehölzen zu rechnen. Aufgrund der umgebenden Bebauung wäre nicht mit der Ansiedlung besonders sensibler Tierarten zu rechnen.

Die Nachverdichtung bereits bestehender und erschlossener Siedlungsgebiete wirkt sich positiv auf die Umgebung aus und ist gegenüber einer Bautätigkeit in Außenbereichen vorzuziehen. Die Bebauung der Fläche rundet das Wohngebiet ab und ergänzt die vorhandene Baustruktur. Die Nutzung entspricht den Entwicklungsabsichten der Stadt Kleve und der Ausweisung im Flächennutzungsplan. Der vorliegende B-Plan 6-239-1 stellt eine Änderung des bereits rechtskräftigen B-Plans 6-239-0 dar. Im Vorfeld zur Aufstellung des ersten Bebauungsplans wurde bereits eine Abwägung zwischen potenziellen Entwicklungsflächen vorgenommen.

5 Kurzbeschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen

Nach § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 1 Abs. 6 (7a-i) Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Die Bebauung und Versiegelung von Freiflächen durch die künftige Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der nach § 1a BauGB i.V. mit § 21 BNatSchG und § 4 Abs. 4 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NRW) ausgeglichen werden muss. Dabei ist der Vermeidung von Eingriffen Vorrang vor Ausgleich und Ersatz zu geben.

Bereits durch die Ausweisung des Baugebiets als Abrundung der bestehenden Bebauung stellt eine Vermeidung in Bezug auf die Zersiedelung der freien Landschaft dar. Durch die geringe GRZ von 0,2 und die Nutzung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima minimiert.

Weitere Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe stellen Schutzmaßnahmen während der Bauphase dar.

Die Anlage von Hausgärten sowie die Pflanzung einer Obstwiese mit heimischen, hochstämmigen Obstsorten gewährleisten den Übergang zur freien Landschaft und stellen Lebensraum für verschiedene Pflanzen- und Tierarten.

Eine genaue Beschreibung der Maßnahmen ist dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

6 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus umweltfachlicher Sicht erfolgte eine Bestandserfassung und -bewertung durch eine Kartierung vor Ort sowie durch Auswertung vorhandener Unterlagen. Eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unter Berücksichtigung der Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgte im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag. Auf Grundlage des angewandten Bewertungsmodells wird der Eingriff als ausgeglichen bewertet.

Es sind keine erheblichen Datenlücken im Rahmen der Grundlagenerfassung bekannt.

7 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c SUPG hat die Stadt mögliche Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung eines Bauleitplanes entstehen, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig zu erfassen und bei Bedarf geeignete Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung oder als Ausgleich festlegen zu können.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Stadtrat Kleve hat die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans als Änderung des rechtskräftigen B-Plans 6-239-0 beschlossen. Der Plan sieht die Bebauung mit 3 einzelstehenden Einfamilienhäusern am Költjes Wey im Ortsteil Warbeyen vor.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen.

In der Auswertung der umweltrechtlichen Belange werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Natur- und Landschaftsschutz sowie Landschaftsbild, Erholung, Mensch, Kultur- und Sachgüter beschrieben und bewertet. Außerdem erfolgen Angaben zur Berücksichtigung dieser Auswirkungen in den grünordnerischen Festsetzungen.

Der Geltungsbereich wird heute als Grünland genutzt. Auf drei Seiten schließt Wohnbebauung an. Im Osten grenzt die freie Auenlandschaft mit Grünlandnutzung an.

Durch Versiegelung und Überbauung wird in den Boden, Wasser- und Klimahaushalt eingegriffen. Die Eingriffe werden jedoch durch eine geringe Bebauungsdichte und eine teilweise Versickerung der Niederschläge minimiert. Der Verlust des Grünlandes, als Lebensraum mit mittlerer Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten, wird durch Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen sowie die Anlage einer Obstwiese innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen. Nachhaltige Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten.

Das Landschafts- und Ortsbild wird durch die neue Bebauung verändert. Durch die Anlage von Gartenfläche und die Obstbaumpflanzung wird das Gebiet eingegrünt, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten sind.

Insgesamt sind bei Realisierung der Schutz- und der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

9 Abkürzungen und Quellen

siehe Landschaftspflegerischer Fachbeitrag