Stadt Kleve
Der Bürgermeister

FB Planen und Bauen
Abt. Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. 8-258-3
für den Bereich Kranenburger Straße im Ortsteil Donsbrüggen

Begründung *zum Satzungsbeschluss*

Kleve im Februar 2015

Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8-258-3 für den Bereich Kranenburger Straße im Ortsteil Donsbrüggen im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 8-258-0.

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 Flächennutzungsplan der Stadt Kleve 4
4.3 Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve 5
4.4 Stadtentwicklungskonzept der Stadt Kleve 6
4.5 Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve 7
4.6 Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kleve 8
4.7 Gestaltungssatzungen der Stadt Kleve 9
5. Ziele und Zwecke der Planung, städtebauliches Konzept 9
6. Festsetzungen zur baulichen Nutzung 10
6.1 Art der baulichen Nutzung 10
6.2 Maß der baulichen Nutzung 10
6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche 11
7. Erschließung, Ver- und Entsorgung 11
7.1 Verkehrliche Erschließung 11
8. Natur und Landschaft 11
9. Artenschutz 12
10. Denkmal 14
11. Sonstige Belange 15

1. Planungsanlass

Die St. Lambertus Schule in Donsbrüggen wurde zum Ende des Schuljahrs 2008/ 2009 aufgelöst. Bis zum Januar 2011 nutzten Schulklassen der Hauptschule Rindern die Räumlichkeiten übergangsweise.
Im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 8-258-0 ist das Grundstück der ehemaligen Grundschule als „Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung „Schule" dargestellt.
Um eine Umnutzung des Gebäudes zu ermöglichen und zu regeln und eine innerörtliche Brachfläche zu vermeiden ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8-258-3 zum Zwecke der Änderung des bestehenden Bebauungsplans erforderlich.

2. Verfahren

Der vorliegende Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt. Es wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, auf die Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB zu verzichten. Die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist nur zulässig, wenn folgende Kriterien eingehalten werden:

- Die zulässige Grundfläche liegt bei weniger als 20.000 m².
- Die zulässige Grundfläche beträgt zwischen 20.000 m² und weniger als 70.000 m² und aufgrund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien wird die Einschätzung erlangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.
- Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die durch den Bebauungsplan begründete neu entstehende Grundfläche beträgt ca. 1348,63 m². Damit wird eine überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien nicht erforderlich. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird keine Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet. Weiterhin liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter vor. Die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) Stufe I (Vorprüfung) sind in Kapitel 8 dokumentiert.

3. Lage, Größe und Charakter des Plangebiets

Das Plangebiet liegt ca. 3,5 Kilometer westlich des Innenstadtbereichs von Kleve im Ortsteil Donsbrüggen. Es grenzt südlich an die Kranenburger Straße (B9) an, die

die Hauptverbindung zwischen Kleve und Kranenburg in Richtung Nijmegen (NL) darstellt.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 4.200 m² und entspricht in seiner Abgrenzung dem Flurstück 498 der Flur 3 in der Gemarkung Donsbrüggen.

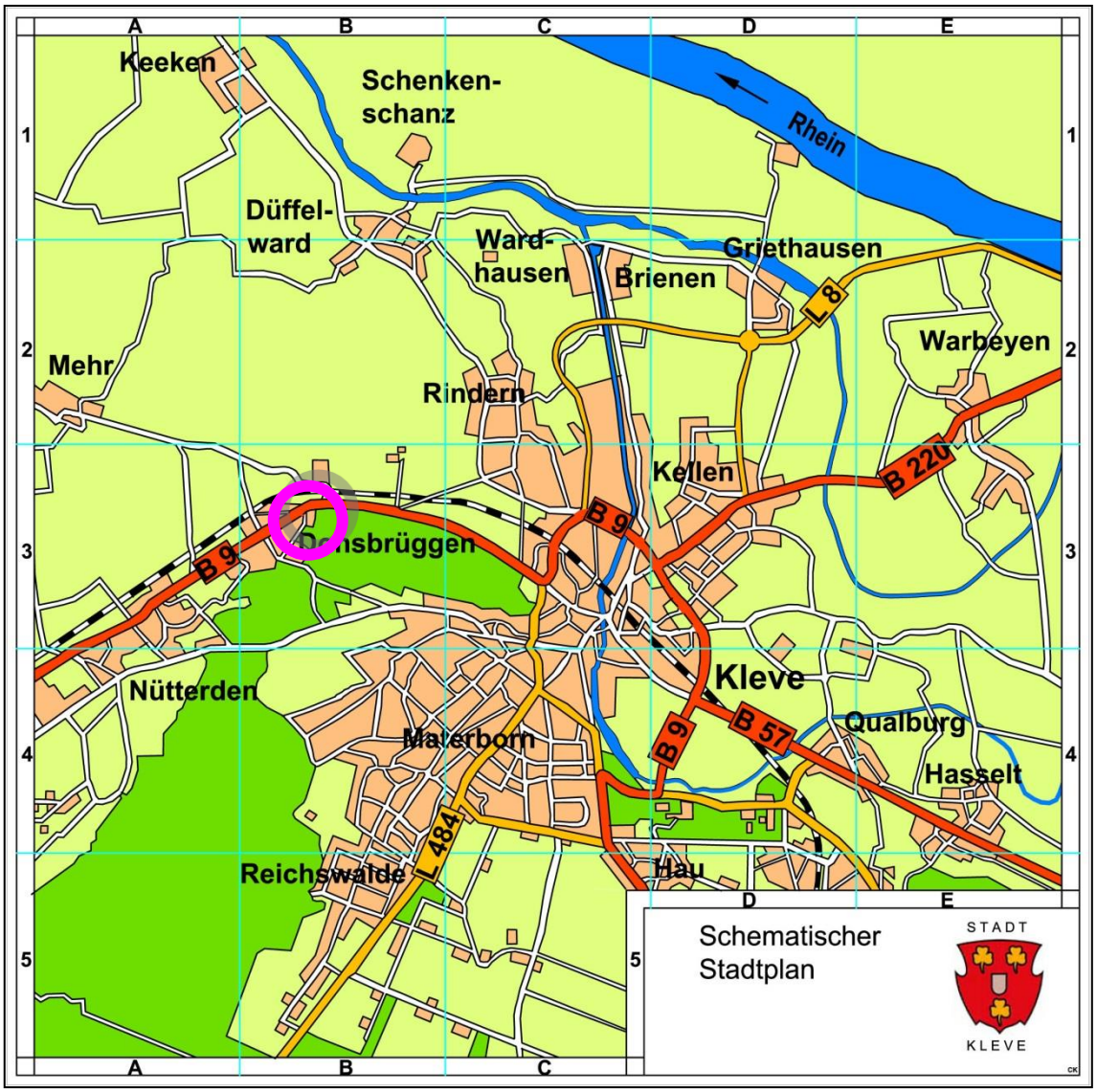

Abb. 1: Lage im Stadtgebiet, unmaßstäblich

Abb. 2: GIS-Auszug (ALKIS) mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8-258-3, unmaßstäblich

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 Bereich des Bebauungsplans Nr. 8-258-3 ist als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich ausgewiesen. Südlich angrenzend befinden sich Waldbereiche sowie Schutzgebiete der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung. Nördlich des Plangebiets des Bebauungsplans verläuft die B9 als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr sowie die Schienenverbindung von Kleve nach Kranenburg.
In Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen ist die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Flächen zu erhalten. In Bereichsteilen mit besonders guten landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für andere Nutzungen nur bei un-

abweisbarem Bedarf möglich. In Bereichsteilen mit spezialisierter Intensivnutzung soll die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für andere Nutzungen ausgeschlossen werden.

Da sich das Plangebiet innerhalb einer vorhandenen Bebauung befindet und diese Fläche nicht landwirtschaftlich genutzt wird, darf auch in diesem Bereich eine Wohnbebauung angesiedelt werden.

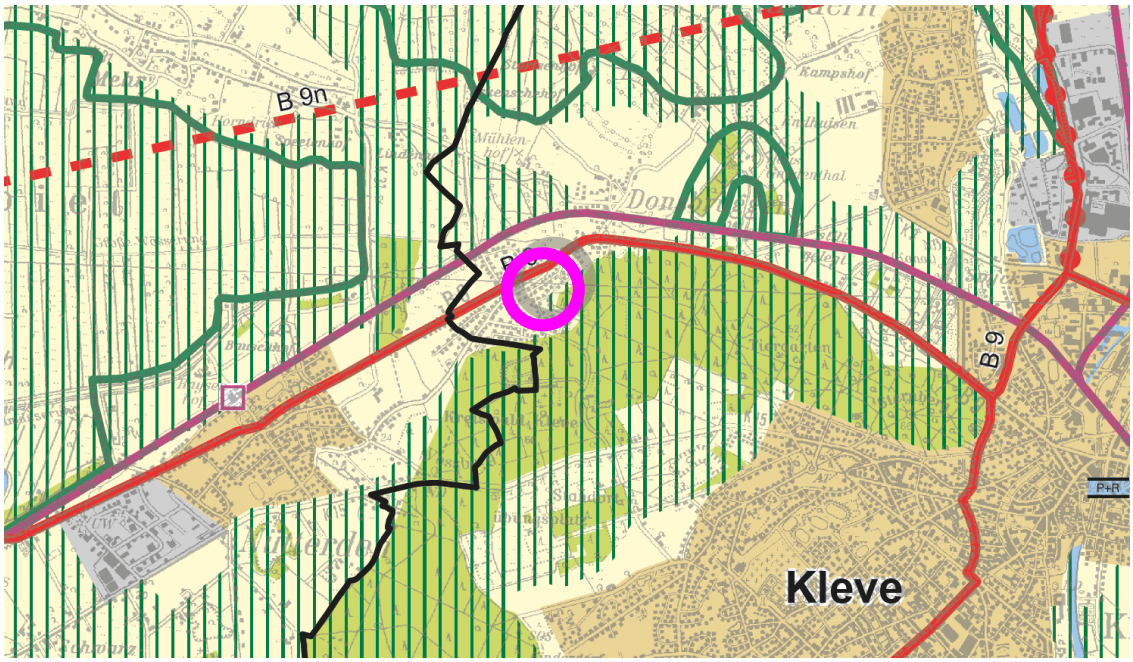

Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99), unmaßstäblich

4.2 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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Kleve als „Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung „Schule" dargestellt. Umliegend befinden sich vorwiegend als „Wohnbauflächen" dargestellte Bereiche, lediglich entlang der Kranenburger Straße (B9) sind nordöstlich weitere Gemeinbedarfsflächen für soziale und kirchliche Zwecke sowie Post dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kleve befindet sich zur Zeit in einer Neuaufstellung. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans vom 15.10.2012 ist bereits in diesem Bereich eine Anpassung vorgenommen worden. Der Bereich der ehemaligen Schule in Donsbrüggen wird im Vorentwurf als Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese Ausweisung entspricht der geplanten Nutzung für den Bebauungsplan Nr. 8-258-3,

weshalb eine Änderung des derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplans für diesen Bereich nicht erforderlich ist.

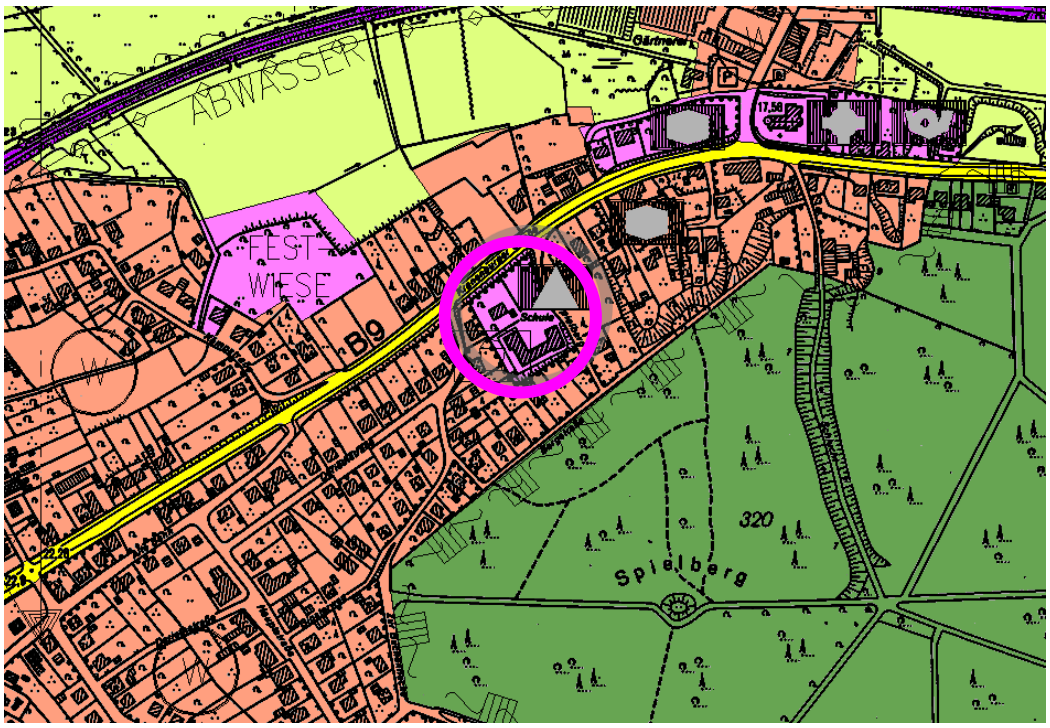

Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kleve, unmaßstäblich

4.3 Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. liegt innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 8-258-0. In diesem ist, analog zum Flächennutzungsplan, das Grundstück der ehemaligen St. Lambertus Schule als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule" dargestellt. Innerhalb der Baugrenze, die der ehemaligen Nutzung entsprechend Erweiterungspotential beinhaltete, ist eine zweigeschossige Bebauung zulässig.

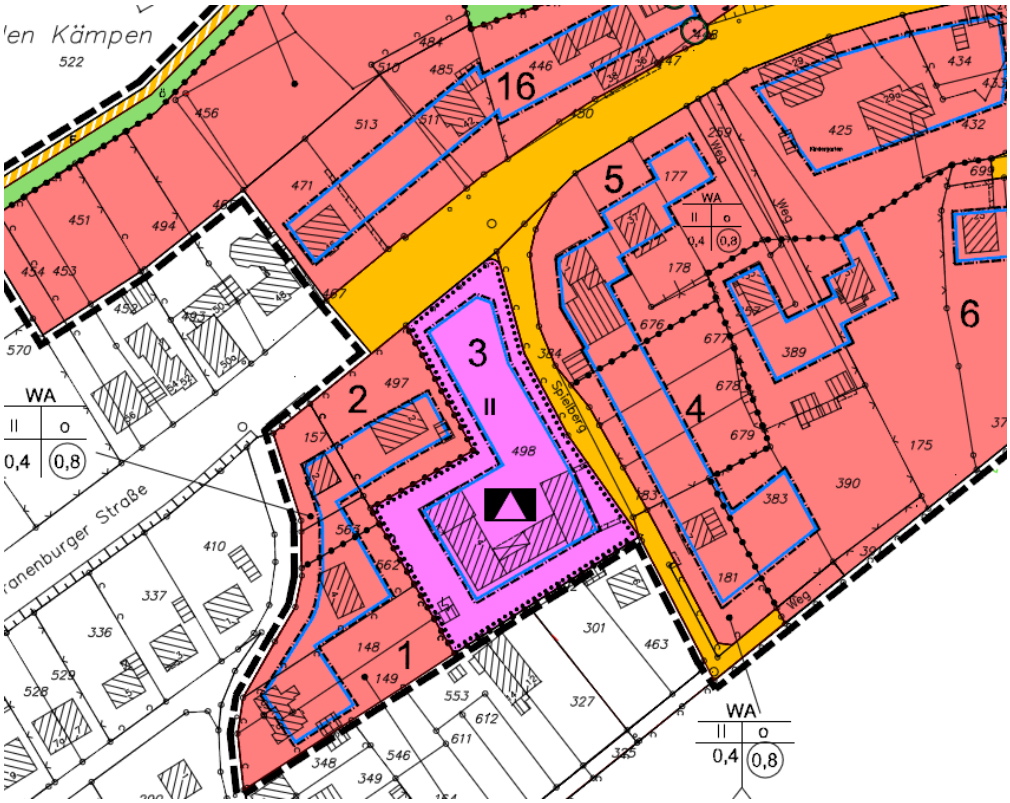

Abb. 5: Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8-258-0, unmaßstäblich

4.4 Stadtentwicklungskonzept der Stadt Kleve

Der Rat der Stadt Kleve hat am 20.05.2009 das Stadtentwicklungskonzept Kleve als handlungsleitende Grundlagen 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.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die Ziele des Stadtentwicklungskonzepts berücksichtigt. Die Kompaktheit des Siedlungskörpers des Ortsteils Donsbrüggen soll demnach gewahrt und erhalten bleiben und die Ortsmitte gestärkt werden. Dazu soll die Aufwertung und Umnutzung von Gebäuden zu neuen Ortsmit-

telpunkten ebenso beitragen wie die Gestaltung von innerstädtischen Brachflächen zu zentralen Treffpunkten.

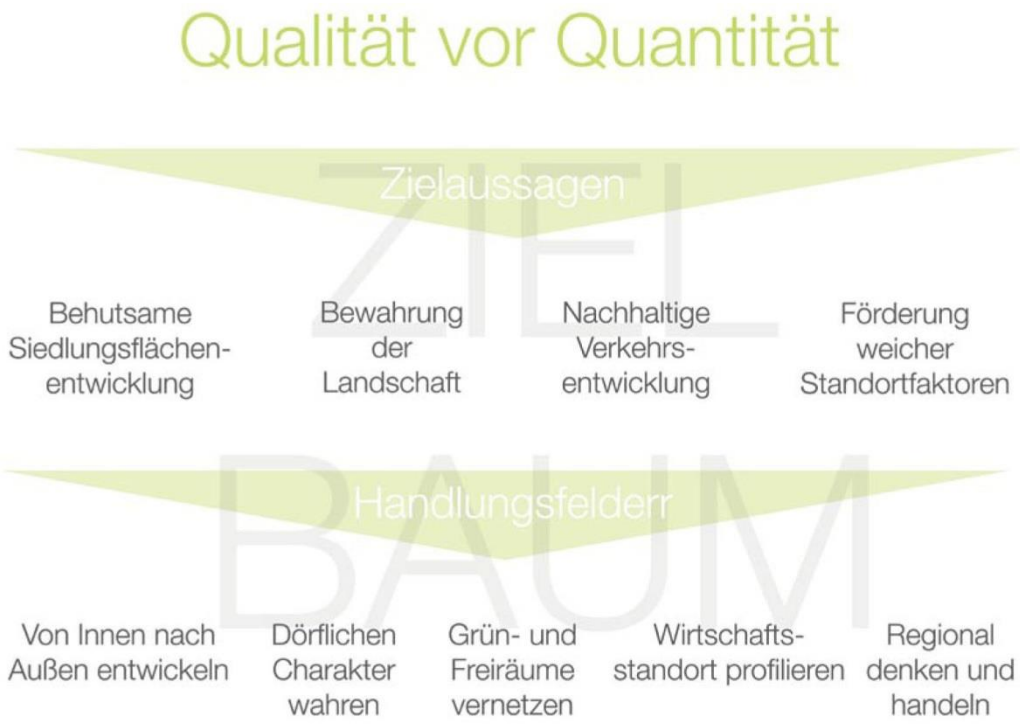

Abb. 6: Ziele und Handlungsfelder des Stadtentwicklungskonzepts Kleve

4.5 Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve

Der Rat der Stadt Kleve hat am 12.02.2014 das Einzelhandelskonzept Kleve als handlungsleitende Grundlagen 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 (vgl. Abb. 7) und die Aufstellung einer Sortimentsliste 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.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die Ziele des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kleve berücksichtigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8-258-3 liegt außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Kleve. Das Einzelhandelskonzept verweist darauf, dass eine Ansiedelung von Einzelhandelsbetrieben außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche sehr kritisch zu prüfen sei.

Vor dem Hintergrund, dass das Ziel der Planung die Errichtung einer Wohnsiedlung im innerstädtischen Bereich ist, entspreche daher eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben nicht dem Gebietscharakter.
Bestandteil des Einzelhandelskonzepts ist ferner die sogenannte Klever Liste. Diese definiert die zentren-, nicht-zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente.

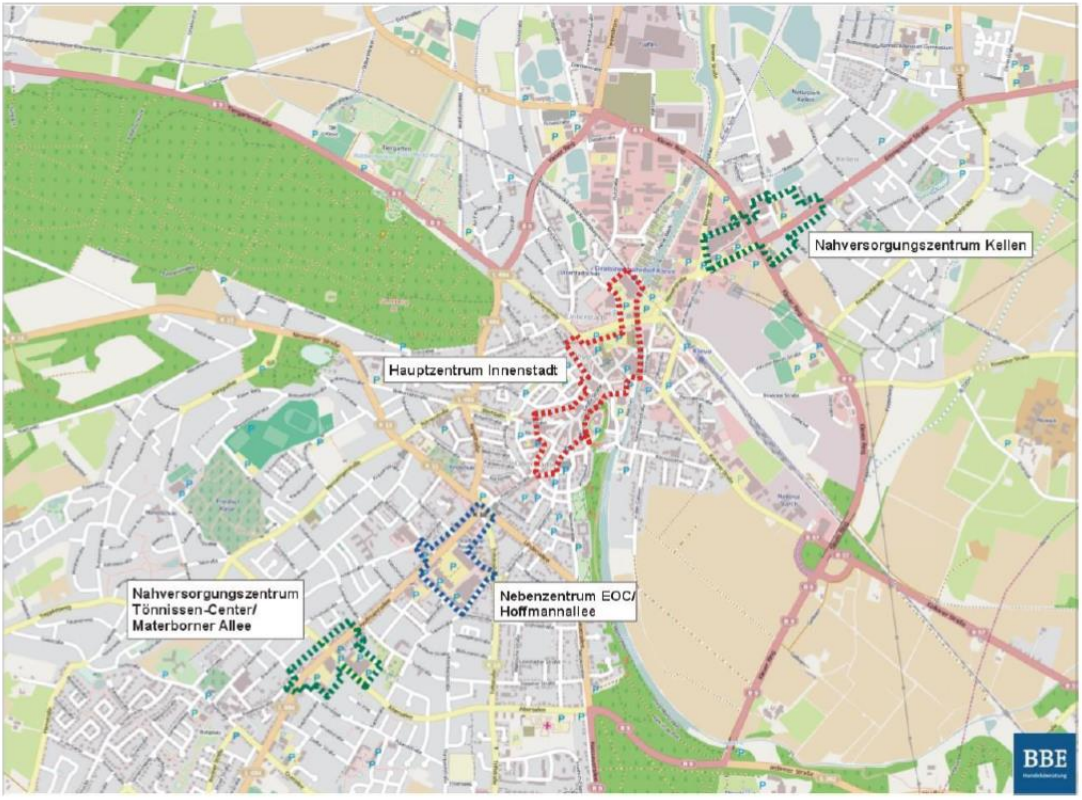

Abb. 7: Zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Kleve aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve

4.6 Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kleve

Durch das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kleve soll eine gezielte Steuerung der Vergnügungsstätten in Kleve erreicht werden. Vergnügungsstätten, hierbei besonders Spielhallen und Wettbüros, erzeugen durch Gestaltungsdefizite durch z.B. verklebte Schaufenster, einen städtebaulich-gestalterischen Bruch im Straßenbild. Aufgrund der besonderen Ertragsstärke von Spielhallen und Wettbüros sind diese grundsätzlich in der Lage Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen zu verdrängen. Durch die beschriebenen Gestaltungsdefizite kann es zu einer Trading-Down-Tendenz bzw. –risiko kommen. Da die Stadt Kleve diese Entwicklung verhindern möchte, wurde im Vergnügungsstättenkonzept ein Zulässigkeitsbereich für Vergnügungsstätten entlang der Hauptgeschäftstraße ausgewiesen (vgl. Abb. 8), in welchem Spielhallen und Wettbüros außerhalb der Erdgeschosszone zulässig sind. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8-258- liegt außerhalb dieser Zone, weshalb Vergnügungsstätten nicht zulässig sind.

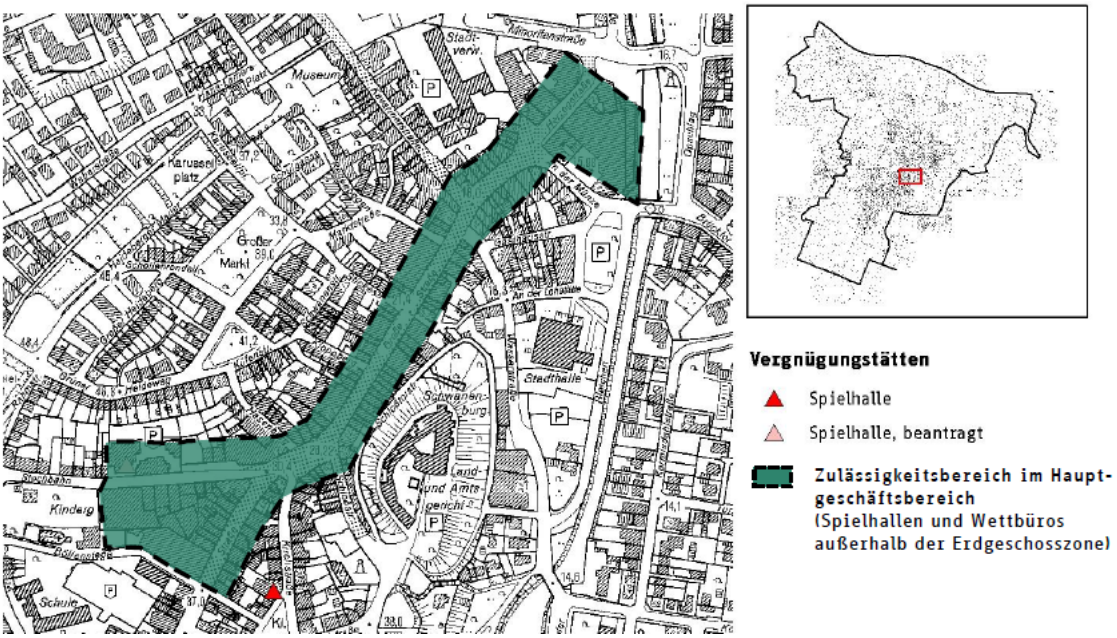

Abb. 8: Zulässigkeitsbereich von Vergnügungsstätten im Hauptgeschäftsbereich

4.7 Gestaltungssatzungen der Stadt Kleve

Aufgrund der Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 8-258-0 ist dieser Bereich von der Gestaltungssatzung ausgenommen. Für die umliegenden Flächen gilt die Satzung der Stadt Kleve zur Erhaltung und Gestaltung der sonstigen Bereiche (außer Innenstadt, Dorfgebiete und Gewerbegebiete). Da der Status der Gemeinbedarfsfläche durch die Änderung des Bebauungsplans erlischt, ist für alle Änderungen am bestehenden Gebäude sowie Neu- und Anbauten die Gestaltungssatzung entsprechend der angrenzenden Bereiche anzuwenden.

5. Ziele und Zwecke der Planung, städtebauliches Konzept

Der Schulbetrieb in der ehemaligen St. Lambertus Schule in Donsbrüggen wurde vor einigen Jahren eingestellt. Das Grundstück soll nun einer anderen Nutzung zugeführt werden. In dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8-258-0 ist für diesen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule" ausgewiesen, welche eine alternative Nutzung nicht zulässt. Daher ist für diesen Bereich der Bebauungsplan zu ändern.

Das Grundstück befindet sich innerhalb der Ortschaft Donsbrüggen liegt an der Kranenburger Straße (B9). Im umliegenden Bereich befinden sich hauptsächlich Wohngebäude. Das städtebauliche Konzept sieht für das Gebäude der ehemaligen Schule eine Nutzung als Wohngebäude hauptsächlich für ältere Menschen vor. Nördlich des ehemaligen Schulgebäudes sollen auf dem alten Schulhof zwei neue Gebäude entstehen. Hier ist ebenfalls eine Wohnnutzung vorgesehen. Insgesamt sollen in diesem Bereich ca. 17 neue Wohneinheiten entstehen. Durch die geplante Umnutzung beziehungsweise Bebauung wird eine Brachfläche innerhalb einer Ortslage einer neuen Nutzung zugeführt.

6. Festsetzungen zur baulichen Nutzung

6.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Der Bereich des Plangebiets wird gemäß § 4 BauNVO als *Allgemeines Wohngebiet* (WA) ausgewiesen.
Dieser Baugebietstyp dient vorwiegend dem Wohnen, jedoch können hier auch Läden, Schank- und Speisewirtschaften errichtet werden, die der Versorgung des Gebiets dienen.

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässige Nutzung „Gartenbaubetriebe" ist unzulässig. Gartenbaubetriebe in ihrer heute üblichen Ausprägung passen wegen ihrer großflächigen und niedrigen Bauweisen nicht in die angestrebte, bereits zum Teil vorhandene Baustruktur. Es gilt den Wohncharakter des Gebiets zu fördern und den Nutzungen Vorrang einzuräumen, die die im Stadtentwicklungskonzept angestrebte funktionale und gestalterische Aufwertung unterstützen. Der Gebietscharakter eines Allgemeinen Wohngebiets bleibt gewahrt.

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässige Nutzung „Tankstellen" ist unzulässig. Tankstellen passen zum einen wegen ihrer großflächigen Bauweise und zum anderen aufgrund der erhöhten Verkehrsfrequenz nicht in die angestrebte Baustruktur.

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 Gebäudehöhen bestimmt.

Im gesamten Bereich des Bebauungsplans wird eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 festgesetzt. Die in § 17 Abs. 1 BauNVO verankerten Obergrenzen für Allgemeine Wohngebiete werden somit eingehalten.

Die maximale Gebäudehöhe ist als Maß von der Bezugsebene bis zum oberen Abschluss des Dachs (First) definiert.

In Nutzungsgebiet 1 wird eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Zusätzlich wird die maximale Firsthöhe mit 37,30 m ü. NN festgelegt. Dies entspricht einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 11,00 Metern.

In Nutzungsgebiet 2 wird eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Zusätzlich wird die maximale Firsthöhe (FH max.) mit 37,70 m ü. NN festgelegt. Dies entspricht ebenfalls einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 11,00 Metern.

In Nutzungsgebiet 3 wird keine Geschossigkeit festgesetzt. In diesem Bereich soll das Bestandgebäude der Grundschule erhalten bleiben. Daher ist in dem Bebauungsplan für die jeweiligen Gebäudeteile die Bestandshöhe festgesetzt worden. Somit entspricht die Firsthöhe im westlichen Gebäudetrakt 38,50 m ü. NN, im mittleren Gebäudetrakt 33,50 m ü. NN und im östlichen Gebäudetrakt 34,50 m ü. NN.

Die Bezugspunkte der Höhenfestsetzungen sind die nächstgelegenen festgelegten Höhenpunkte im entsprechenden Nutzungsgebiet.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Für das gesamte Plangebiet wird analog zur vorhandenen Baustruktur der Umgebung eine offene Bauweise festgesetzt.

In Nutzungsgebiet 1 sind je Baufenster maximal 5 Wohneinheiten zulässig.

In Nutzungsgebiet 2 sind je Baufenster maximal 3 Wohneinheiten zulässig.

In Nutzungsgebiet 3 sind je Wohnhaus maximal 10 Wohneinheiten zulässig. In Nutzungsgebiet 3 sind insgesamt maximal 10 Wohneinheiten zulässig.

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

7.1 Verkehrliche Erschließung

Das Bebauungsplangebiet wird östlich vom *Spielberg* erschlossen. Die Erschließung des ehemaligen Lehrerhauses auf dem Flurstück 497 wird über ein Geh- und Fahrrecht gesichert. Es müssen keine zusätzlichen Erschließungswege angelegt werden.

Entlang der B9 (Kranenburger Straße) ist eine lückenlose dauerhafte nicht übersteigbare Einfriedung erforderlich. Von der B9 dürfen keine Arbeiten an den Baumaßnahmen ausgeführt werden. Auch das Abstellen von Geräten und Fahrzeugen sowie das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien auf Straßeneigentum ist nicht zulässig.

Dem Straßengrundstück darf weder mittelbar noch unmittelbar Oberflächenwasser zugeführt werden.

8. Natur und Landschaft

Der vorliegende Bebauungsplan verfolgt das Ziel, für das Bestandsgebäude der ehemaligen Schule St. Lambertus und das dazugehörige Grundstück im Sinne der Innenentwicklung (wie sie im Stadtentwicklungskonzept als Ziel formuliert steht) eine Umnutzung zu ermöglichen. Dieses Vorgehen entspricht den Vorgaben des Gesetzgebers, der Innenentwicklung von Städten und Gemeinden Vorrang vor der weiteren Erschließung von Baugebieten an den Stadt- und Ortsrändern zu geben, um die weitere Zersiedlung des Landschaftsraums sowie die Suburbanisierung der Kommunen zu verhindern. Die Planaufstellung erfolgt nach § 13a BauGB. Damit besteht keine Ausgleichspflicht der Eingriffe. Der Vermeidungsgrundsatz gemäß § 13 BNatSchG ist aber auch für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB anzuwenden.
Gemäß § 13a BauGB i.V.m. §13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Gleichwohl sind die Belange von Natur und Landschaft entsprechend des § 1 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen und gegen- sowie untereinander gerecht abzuwägen.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8-258-3 bereits Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 8-258-0 ist stellt die Änderung in ökologischer Hinsicht eine Verbesserung dar. Die überbaubare Fläche wurde von 2252 m² um 897 m² auf 1349 m² verkleinert. Außerdem wurden drei auf dem Grundstück vorhandene Bäume durch die Darstellung im Bebauungsplan in ihrem Bestand gesichert. Bei dem südlichen festgesetzten Baum handelt es sich eine Platane mit einem Stammumfang von 1,13m (ø 0,36m), die sich auf dem asphaltierten ehemaligen Schulhof befindet. Der mittlere festgesetzte Baum ist ein Ahorn, welcher einen Stammumfang von 1,82m (ø 0,58m) aufweist. Bei dem nördlich festgesetzten Baum handelt es sich um eine Blutbuche mit einem Stammumfang von 1,48 (ø 0,47m).

Unter Berücksichtigung der Änderung des Bebauungsplans mit der Reduzierung der überbaubaren Fläche werden die Eingriffe in den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt sowie in die Biotopstrukturen insgesamt als unerheblich eingestuft.

In den Einmündungsbereichen soll auf eine reduzierte Bepflanzung mit entsprechend geeigneten Sträuchern etc. geachtet werden. Sichtbehindernde Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm sind in den Einmündungsbereichen nicht erlaubt, soweit dies hinsichtlich der Topographie möglich ist.

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 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 aktuellen Nutzungsstrukturen wurden die planungsrelevanten Arten des MTB 4102 für die Lebensraumtypen Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen und Gebäude ausgewertet.

Für die dort genannten Säugetierarten

- Breitflügelfledermaus *Eptesicus serotinus*
- Europäischer Biber *Castor fiber*
- Großer Abendsegler *Nyctalus noctula*
- Rauhhautfledermaus Pipistrellus nathusii
- Wasserfledermaus Myotis daubenthonii
- Zwergfledermaus Pipistrellus pipistrellus

stellt der Geltungsbereich keinen Hauptlebensraum bzw. kein essentielles Nahrungsgebiet dar. Erfolgt ein Gebäudeabbruch des ehemaligen Schulgebäudes im Sommerhalbjahr, ist jedoch eine Untersuchung auf gebäudebewohnende Fledermausarten - wie Breitflügelfledermaus oder Zwergfledermaus - notwendig. Bei der Beschränkung des Gebäudeabbruchs auf den Zeitraum November bis Februar sind keine weiteren Untersuchungen zum Artenschutz durchzuführen.

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

- Baumfalke Falco subbuteo
- Blaukehlchen Luscinia svecica
- Eisvogel Alcedo atthis
- Feldschwirl Locustella naevia
- Gartenrotschwanz Phoenicurus phoenicurus
- Habicht Accipiter gentilis
- Mäusebussard *Buteo buteo*
- Mehlschwalbe Delichon urbica
- Nachtigall Luscinia megarhynchos
- Neuntöter Lanius collurio

- Pirol Oriolus oriolus
- Rauchschwalbe *Hirundo rustica*
- Rebhuhn Perdix perdix
- Saatkrähe Corvus frugilegus
- Schleiereule *Tyto alba*
- Schwarzkehlchen *Saxicola rubicola*
- Sperber Accipiter nisus
- Steinkauz Athene noctua
- Turmfalke Falco tinnunculus
- Turteltaube Streptopelia turtur
- Waldohreule *Asio otus*
- Weißstorch Ciconia ciconia

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

Für die genannten Amphibienarten
- Kammmolch Triturus cristatus
- Kleiner Wasserfrosch *Rana lessonae*
- Kreuzkröte *Bufo calamita*

und die Reptilienart
- Zauneidechse *Lacerta agilis*

sind keine typischen Habitatstrukturen im Geltungsbereich vorhanden.

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

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme eines Gebäudeabbruchs im Zeitraum November bis Februar sind keine erheblichen Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten zu erwarten. Das Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

10. Denkmal

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde seitens des LVR-Amts für Bodendenkmalpflege darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplangebiet Bodendenkmäler vermutet werden. In den 1930er Jahren wurde beim Bau eines Weges zur Schule ein römisches Brandgrab entdeckt. Anhand der Beigaben kann es in das 2./3. Jahrhundert nach Christus datiert werden. Daher war im Bereich des Geltungsbereichs insbesondere mit im Untergrund erhaltenen Bestattungen der Römischen Periode zu rechnen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8-258-3 wurde daher eine archäologische Untersuchung veranlasst und durchgeführt. Die Untersuchung beschränkte sich zunächst auf die unbebaute Wiesenfläche des Bebauungsplangebiets. Bei der archäologischen Sachverhaltsermittlung auf dem Gelände der ehemaligen Schule wurden ab einer Höhe von ~ 25,00 m ü. NN die Reste von drei römi-

schen Brandgräbern des 2. Jh. n. Chr. aufgedeckt, die vermutlich zu einer großen Nekropole gehören, die sich an den Flanken der Stauchmoräne bis auf die darüber liegende Anhöhe erstreckt. Durch die Rekonstruktion des alten Straßen- und Wegenetztes von der Niederung auf die Höhe zu der dort verlaufenden römischen Straße durch Friedrich Gorissen in den 1930er Jahren liegt die Vermutung nahe, dass es sich bei den Gräbern um Teile der imposant in Sichtweite des römischen Rindern liegenden Nekropole von Harenatium handelt.
Die Bestattungen waren teilweise gestört. Im Planum konnten lediglich die unteren Berieche der Grabgruben der Zentralbestattungen, sowie die zugehörigen Gräbchen der Einfriedung erfasst werden. Bis zu 1,3 m dicke Planier- und Auffüllschichten in den Profilen deuten darauf hin, dass die zugehörigen Grabhügel wohl im Zuge von Planierarbeiten beim Bau der Schule eingeebnet wurden. Möglicherweise ursprünglich vorhandene, höherliegende Nebenbestattungen in den Grabhügeln wären diesen Arbeiten dann ebenfalls zum Opfer gefallen. Drei Gräber wurden vollständig untersucht. Teile von drei Gräben, sowie der Graben und die zugehörige Bestattung eines vierten Brandgrabes lagen außerhalb des Untersuchungsbereichs.
Eine einzelne, außerhalb der römischen Befunde liegende Verfärbung mit zerscherbter Keramik der Eisenzeit, deutet auf eine noch frühere Nutzung dieser exponierten Lage als Begräbnisplatz hin.

Da weitere Untersuchungen derzeit wegen der noch bestehenden Bebauung nicht möglich sind, werden diese auf die Ebene der Bauausführung verlagert. Daher wurde folgende Festsetzung für den Bebauungsplan getroffen:
Im Zuge der archäologischen Sachverhaltsermittlung wurden Bodendenkmäler nachgewiesen. Erdeingriffe in den bisher nicht untersuchten

11. Sonstige Belange

Sonstige Belange sind nicht oder in keinem nennenswerten Umfang betroffen.

Da für den Bebauungsplan Nr. 8-258-3 für den Bereich Kranenburger Straße im Ortsteil Donsbrüggen das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet wird, ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Kleve, den 02.02.2015

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

(Schrade)