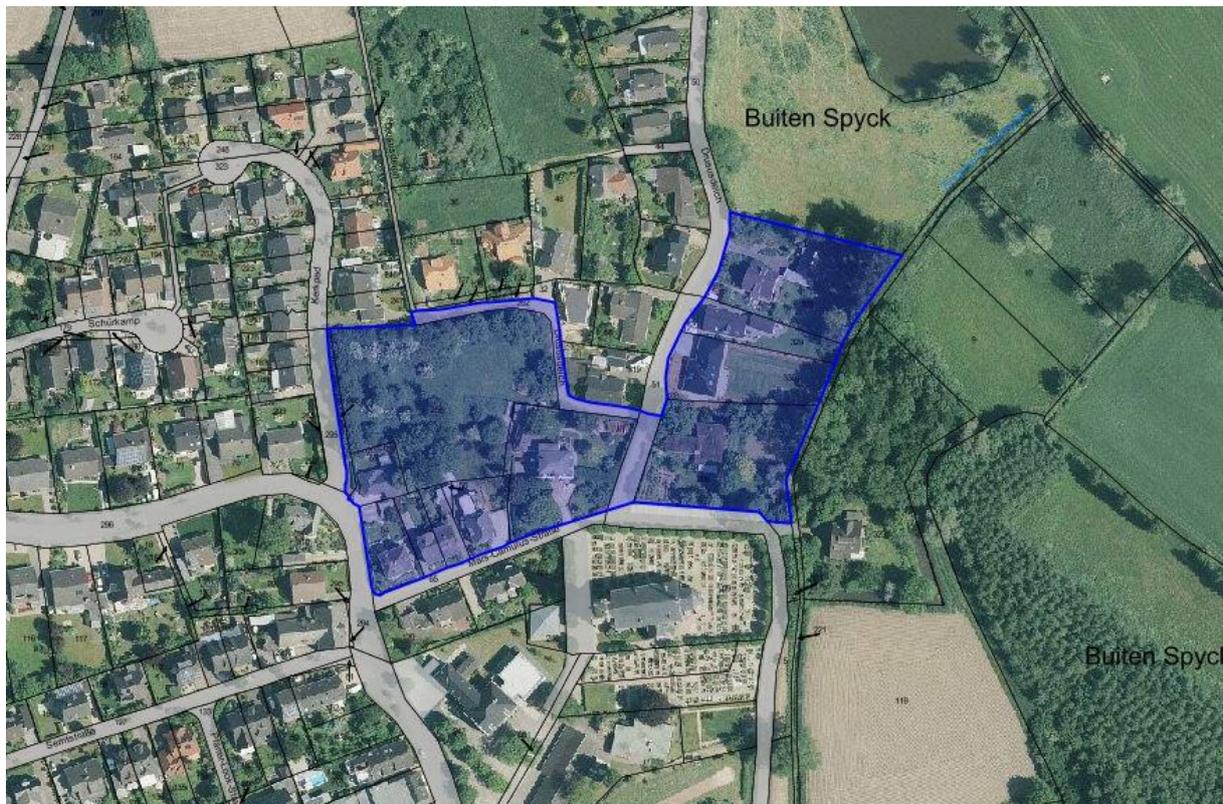


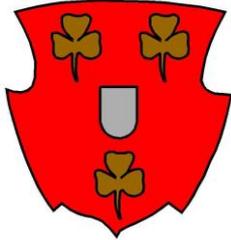
# Stadt Kleve

## Vorprüfung zum Umweltbericht gemäß Anlage 2 BauGB

**Bebauungsplan Nr. 3-283-0  
für den Bereich Kerkpad/ Drususdeich im Ortsteil Rindern**



**Juli 2018**



# Stadt Kleve

## **Vorprüfung zum Umweltbericht gemäß Anlage 2 BauGB**

### **Bebauungsplan Nr. 3-283-0 für den Bereich Kerkpad/ Drususdeich im Ortsteil Rindern**

Bearbeitung:  
Stadt Kleve - Fachbereich Planen und Bauen  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve

Kleve, Juli 2018

---

i.A. Dipl.-Ing. B. Raadts

i.A. M.Sc. Stadtplanung I. Lehbrink

## Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass .....	4
2	Rechtliche Grundlagen .....	4
3	Kurzbeschreibung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen des .....	5
4	Kurzbeschreibung Bestand .....	6
5	Kurzbewertung der Ziele und Festsetzungen des .....	6
	Bebauungsplanes und Bewertung möglicher Auswirkungen .....	6
5.1	Grünordnerische Festsetzungen .....	7
5.1.1	Bindung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen.....	7
	Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, 25b BauGB).....	7
5.1.2	Grünordnerische Hinweise .....	7
5.2	Überblick über zu erwartende Auswirkungen .....	8
6	Artenschutz, FFH-Vorprüfung „NSG Salmorth, Teilfläche“, FFH-Vorprüfung „VSG Unterer Niederrhein“ .....	10

# 1 Planungsanlass

Im Bereich Kerkpad/ Drususdeich befindet sich eine größere, unbebaute Freifläche, welche aktuell als Grünland genutzt wird. Für besagte Fläche bestehen Interessen, eine bauliche Nutzung in Form einer Gemeinschaftseinrichtung (Altenwohnen) zu realisieren.

Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes wurde eine Wohnbaulandanalyse für das gesamte Stadtgebiet erstellt. Ziel dieser Untersuchung war es, Wohnbaupotenziale zu ermitteln, zu analysieren und zu bewerten, um letztendlich Flächen benennen zu können, die vorrangig zu entwickeln sind, um zum einen langfristig den Wohnbaubedarf in Kleve decken zu können und zum anderen dem Beschluss des Rates bezüglich einer Favorisierung der Innenentwicklung Rechnung tragen zu können. Auf Grund der Flächengröße wurde der Bereich Kerkpad/ Drususdeich nicht in der Analyse berücksichtigt, da nur Flächen mit einer Größe von mehr als 2 ha auf gesamtstädtischer Ebene betrachtet wurden. Das Stadtentwicklungskonzept formuliert jedoch als wichtigstes Ziel, die vorrangige Innenentwicklung im Bereich der Stadt Kleve. Ferner ist der dörfliche Charakter der einzelnen Ortsteile zu wahren.

Grundsätzlich ist der o. g. Bereich für eine Bebauung für Wohnzwecke geeignet, da es sich im vorliegenden Fall um eine Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung im Ortsteil Rindern handelt. Dem im Stadtentwicklungskonzept allgemein formulierten Ziel, die Stadt von „Innen nach Außen“ zu entwickeln, sowie dem Ziel, den dörflichen Charakter der Ortsteile zu wahren, wird entsprochen.

Aufgrund der Flächengröße entsteht ein Planungsbedürfnis. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

## 2 Rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür sind in vollem Umfang erfüllt. Im beschleunigten Verfahren wird unter anderem von der Umweltprüfung nach § 2 BauGB abgesehen. Die Pflicht zur Erstellung eines Umweltberichts besteht nicht. Relevante umweltbezogene Belange werden jedoch weiterhin im Rahmen der hier vorliegenden Vorprüfung abgeprüft.

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

Der Geltungsbereich liegt am nördlichen Rand des Ortsteils Rindern und hat eine Größe von ca. 16.800 m<sup>2</sup>. Das Gebiet umfasst mehrere Flurstücke der Gemarkung Rindern, Flur 14. Der Planbereich wird im Süden von der Mars-Camulus-Straße, im Norden vom Drususdeich und im Westen vom Kerkpad begrenzt. Die Flächen östlich des „Drususdeiches“ bilden die Ortskante, weiter östlich ist Außenbereich. Die detaillierte räumliche Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

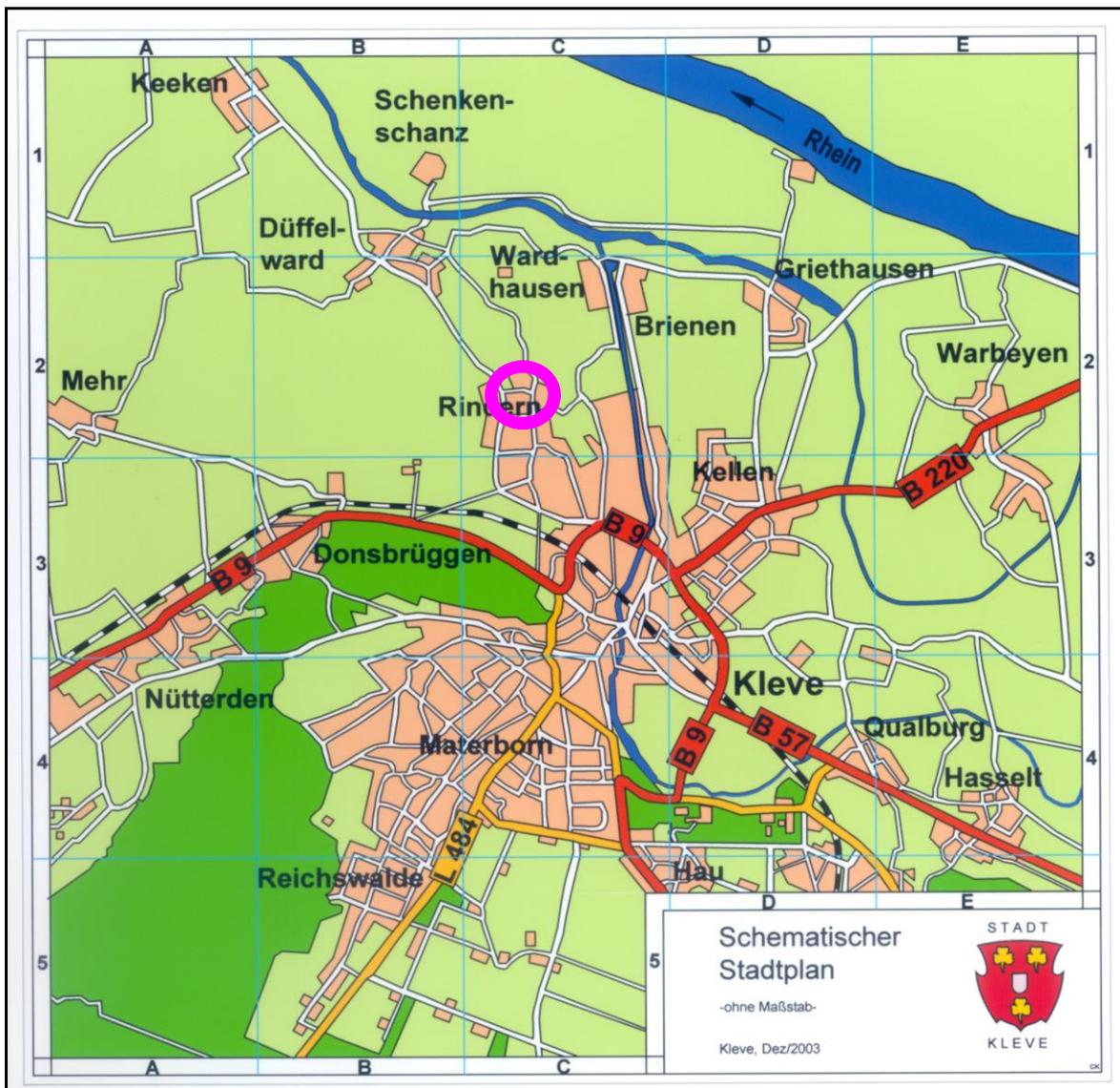


Abb. 1: Lage im Stadtgebiet, Auszug aus dem schematischen Stadtplan, ohne Maßstab

Der Bebauungsplan verfolgt das im Stadtentwicklungskonzept formulierte Ziel der Innenentwicklung. Das Potenzial der unbebauten bzw. untergenutzten Grundstücke im Plangebiet wird genutzt, um eine Ausdehnung des Siedlungsbereichs in die Landschaft zu vermeiden. Zugleich will er zur Schaffung eines attraktiven und vielseitigen Wohnangebotes insbesondere für ältere Menschen beitragen, was bedeutet, dass Alternativen zum in Rindern vorherrschenden Einfamilienhaus vorgehalten werden sollen.

## **4 Kurzbeschreibung Bestand**

Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 3-283-0 und unmittelbar angrenzend existieren bisher keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Die Fläche liegt im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Zur überschlägigen Bestandsbeschreibung und -bewertung der aktuellen Nutzung kann der Geltungsbereich in drei Bereiche unterteilt werden:

- Flurstück 258, Flur 14, Gem. Rindern (zukünftig Gemeinbedarfsfläche)
- Straßenverkehrsfläche „Drususdeich“
- Grundstücke mit Bestandsgebäuden und Gärten

Das Flurstück 258 ist derzeit ungenutzt und stellenweise dicht mit Sträuchern und Bäumen bestanden. Unter anderem gibt es Obstbäume und Beerensträucher. Mittig befindet sich eine gehölzfreie Grünfläche. Bis vor 20 Jahren handelte es sich bei dem Flurstück noch um eine, vermutlich bewirtschaftete, Grünfläche mit Einzelgehölzen.

Die im Plan festgesetzte Straßenverkehrsfläche der Straße „Drususdeich“ ist bereits in der Realnutzung vorhanden.

Weiterhin sind die weiteren, sich innerhalb des Geltungsbereichs befindenden Grundstücke mit Gebäuden und Gartenbereichen Bestandteil des Plangebiets. In den Gärten befinden sich zum Teil auch große Einzelbäume. Darüber hinaus grenzen die im westlich der Straße „Drususdeich“ gelegenen Grundstücke unmittelbar an die Flächen des Rindernschen Deichgrabens. Im Gartenbereich des Flurstücks 205 befindet sich zudem ein Teich, das Wasser ist nicht klar und mit (vermutlich) Teich- bzw. Wasserlinse begrünt.

Unmittelbar an den Geltungsbereich grenzt an der östlichen Geltungsbereichsgrenze der Rindernsche Deichgraben. Dieser führte jedoch zum Zeitpunkt der Ortstbegehung sehr wenig bis kein Wasser.

## **5 Kurzbewertung der Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes und Bewertung möglicher Auswirkungen**

Um dem Charakter der Umgebung zu entsprechen, welcher durch eine dörfliche Struktur und Wohnbebauung geprägt ist, ist die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) für das Plangebiet beabsichtigt. Darüber hinaus wird eine Gemeinbedarfsfläche mit ausgewiesener Baufläche und Bereichen für Flächen für Nebenanlagen; Gemeinschaftsanlagen, Stellplätzen und Garagen festgesetzt. Wie bereits o.g. ist die Verkehrsfläche „Drususdeich“ in der Realnutzung bereits vorhanden.

Grundsätzlich ist geplant, eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „soziale Zwecke“ festzusetzen. So kann das Vorhaben nicht für den allgemeinen Wohnungsbau genutzt werden.

Die vorliegende Planung ist erforderlich, um die angestrebten Bebauungsmöglichkeiten verwirklichen zu können. Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine ausreichende soziale Infrastruktur aufzubauen. Die Planung und die Realisierung des Vorgesehenen sind hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung des Ortsteils Rindern sinnvoll. Die

Grundversorgung auch im hohen Alter sollte in den einzelnen Ortsteilen gesichert werden. Dies beinhaltet, die städtebauliche Entwicklung der sozialen Infrastruktur auch planungsrechtlich zu sichern. In diesem Zusammenhang sind interne Angebote notwendig, mit denen eine ausreichende und dauerhafte Bindung von Bürgern an die Ortsteile gegeben ist.

Durch die Festsetzung des Erhalts von Bäumen mit mehr als 100 cm Stammumfang im Plangebiet ist sichergestellt, dass keine wertgebenden Altgehölze aus der Fläche verloren gehen.

Im Rahmen der Vorprüfung zum Umweltbericht erfolgt ein Überblick über die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen.

## **5.1 Grünordnerische Festsetzungen**

### **5.1.1 Bindung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, 25b BauGB)**

#### **Schutz und Erhalt prägender Bäume**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind alle auf der Gemeinbedarfsfläche außerhalb des Baufensters gelegenen Bäume mit einem Stammumfang ab 100 cm, gemessen in einem Meter Höhe, sowie durch Satzung der Stadt Kleve zum Schutz städtebaulich besonders wichtiger und wirksamer Bäume zu schützen, zu erhalten und zu pflegen. Sie sind, wenn Baumaßnahmen im unmittelbaren Umfeld stattfinden nach DIN 18920 bzw. der Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil 4 (RAS-LP 4) vor Beschädigungen zu sichern. Verdichtungen und Ablagerungen im Wurzelbereich sind zu unterlassen. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen.

#### **5.1.2 Grünordnerische Hinweise**

- Alle festgesetzten Begrünungen und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eventuelle Pflanzausfälle sind zeitnah zu ersetzen.
- Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist zu unterirdischen Leitungen in der Regel ein seitlicher Abstand von 2,50 m einzuhalten. Sollten die Mindestabstände im Einzelfall nicht einhaltbar sein, so ist in Abstimmung mit dem jeweils zuständigen Ver- bzw. Entsorgungsträger ggf. ein Schutz der Leitungen zu vereinbaren.
- Für Pflanzungen sind die Grenzabstände zu Nachbargrundstücken gemäß nordrhein-westfälischem Nachbarrechtsgesetz einzuhalten.
- der Mutterboden ist bei Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu sichern.

## 5.2 Überblick über zu erwartende Auswirkungen

Schutzgut	Auswirkung	Bewertung
Boden / Wasser	<p>Die Straßenverkehrsfläche ist in der Realnutzung bereits jetzt vorhanden.</p> <p>Im Allgemeinen Wohngebiet werden Grundflächenzahlen von 0,2 - 0,3 festgesetzt. Diese liegen im unteren Bereich der Versiegelung in Allgemeinen Wohngebieten</p> <p>Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche kommt es im Vergleich zur Realnutzung zu einer zusätzlichen Versiegelung.</p>	<p>Baubedingte Beeinträchtigungen des Oberflächen- und Grundwassers können nach dem heutigen Stand der Technik weitestgehend ausgeschlossen werden, so dass hier keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p> <p>Im Vergleich zur Realnutzung kommt es bedingt durch die festgesetzten Grundflächenzahlen im Bereich des Allg. Wohngebiets zu keinen erheblichen weiteren Versiegelungen, ausgenommen im Bereich des einen, zusätzlichen Baufensters.</p> <p>Verbunden mit der Versiegelung sind Eingriffswirkungen wie die Verminderung des Retentionsvermögens, die Erhöhung des Oberflächenabflusses und Änderungen des Grundwasserregimes. Die Nutzung der bereits erschlossenen Fläche mit bereits anthropogen veränderten Böden kommt der Forderung nach sparsamem und schonendem Umgang mit Böden insofern nach, als dass keine weiteren, noch unberührten Flächen in der freien Landschaft in Anspruch genommen werden müssen.</p>
Altlasten	Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.	
Klima / Luft	Gemäß der Schutzgutkarten des Umweltberichts zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Kleve sind kein Kalt-/Frischlufentstehungsorten oder -schneisen von besonderer Bedeutung betroffen.	Aufgrund der Bebauung der Gemeinbedarfsfläche kommt es in diesem Bereich zu einer Überformung der vorhandenen Vegetationsstrukturen, aufgrund der untergeordneten Bedeutung der Fläche ist mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima/ Luft allerdings nicht zu rechnen.

<p>Biotope</p>	<p>Es liegt ein Hinweis auf die Nutzung der Grünfläche als ehemalige Streuobstwiese vor.</p> <p>Es sind keine Schutzgebiete nach LNatschG NRW unmittelbar betroffen.</p>	<p>Eine Nutzung der Fläche als Streuobstwiese ist nicht mehr erkennbar, darüber hinaus ist die Fläche von Gebäuden umgeben, die Abstände zu Gebäuden betragen unter 50 Meter. Ein Schutz durch das LNatschG NRW wäre somit nicht gegeben.</p> <p>Minimierung des Eingriffs durch den Erhalt von Bäumen mit einem Stammumfang von &gt; 100 cm; Erhalt der durch die Baumschutzsatzung geschützten Bäume innerhalb des Geltungsbereichs</p>
<p>Artenschutz</p>	<p>vgl. Gutachten Planungsbüro Sterna 2018 zum Bebauungsplan 3-283-0</p>	<p>Es werden Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt, so dass eine Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgeschlossen werden kann. CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich. Für Maßnahmen im Bestand werden weiterführende Einzelbetrachtungen angeordnet.</p>
<p>Landschafts-/ Stadtbild</p>	<p>Im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets wird bis auf geringfügige Ausnahmen weitestgehend der Bestand festgesetzt, im Bereich der Gemeinbedarfsfläche, welche innerhalb einer vorhandenen Wohnbebauung liegt, sind Bäume mit einem Stammumfang von über 100 cm zu erhalten.</p>	<p>Hinsichtlich des Landschaftsbildes kommt es bedingt durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zu keinen wesentlichen, prägenden Veränderungen und somit auch zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Stadtbildes. Wertgebende Gehölze in den Bereichen außerhalb der überbaubaren Fläche der Gemeinbedarfsfläche sind durch die Festsetzungen zu erhalten, so dass hier ökologische/landschaftliche Aspekte berücksichtigt werden. Da die Fläche bereits von Wohnbebauung umgeben ist, ist auch bei Errichtung des Baus auf der Gemeinbedarfsfläche nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen.</p>

Schutzgut Kultur- sonstige Sachgüter	Das Bodendenkmal KLE 212 (Römisch, germanisch, fränkisch Siedlung Rindern) geht entlang des Drususdeiches, so dass die östlich gelegenen Flächen nicht im Geltungsbereich, der weiter Geltungsbereich jedoch vollständig im Bodendenkmal liegt. Das Bodendenkmal ist als Kennzeichnung textlich in den Bebauungsplan aufgenommen worden.	Um dem Denkmal Rechnung zu tragen, wurde ein Bedingtes Baurecht festgesetzt. Dies bedeutet, dass erst nach einer archäologischen Untersuchung ein Baurecht entsteht.
--	--	--

Vor dem Hintergrund der realen Strukturen sowie unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans wird der erwartende Eingriff aus naturschutzfachlicher Sicht als unerheblich eingestuft.

## **6 Artenschutz, FFH-Vorprüfung „NSG Salmorth, Teilfläche“, FFH-Vorprüfung „VSG Unterer Niederrhein“**

Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wurde vom Planungsbüro STERNA durchgeführt, ebenso die FFH-Vorprüfungen bezüglich des „NSG Salmorth, Teilfläche“ sowie des „VSG Unterer Niederrhein.“ Einzelheiten können den Gutachten entnommen werden.