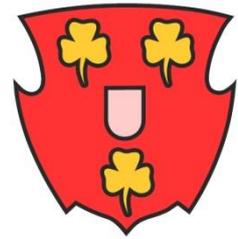


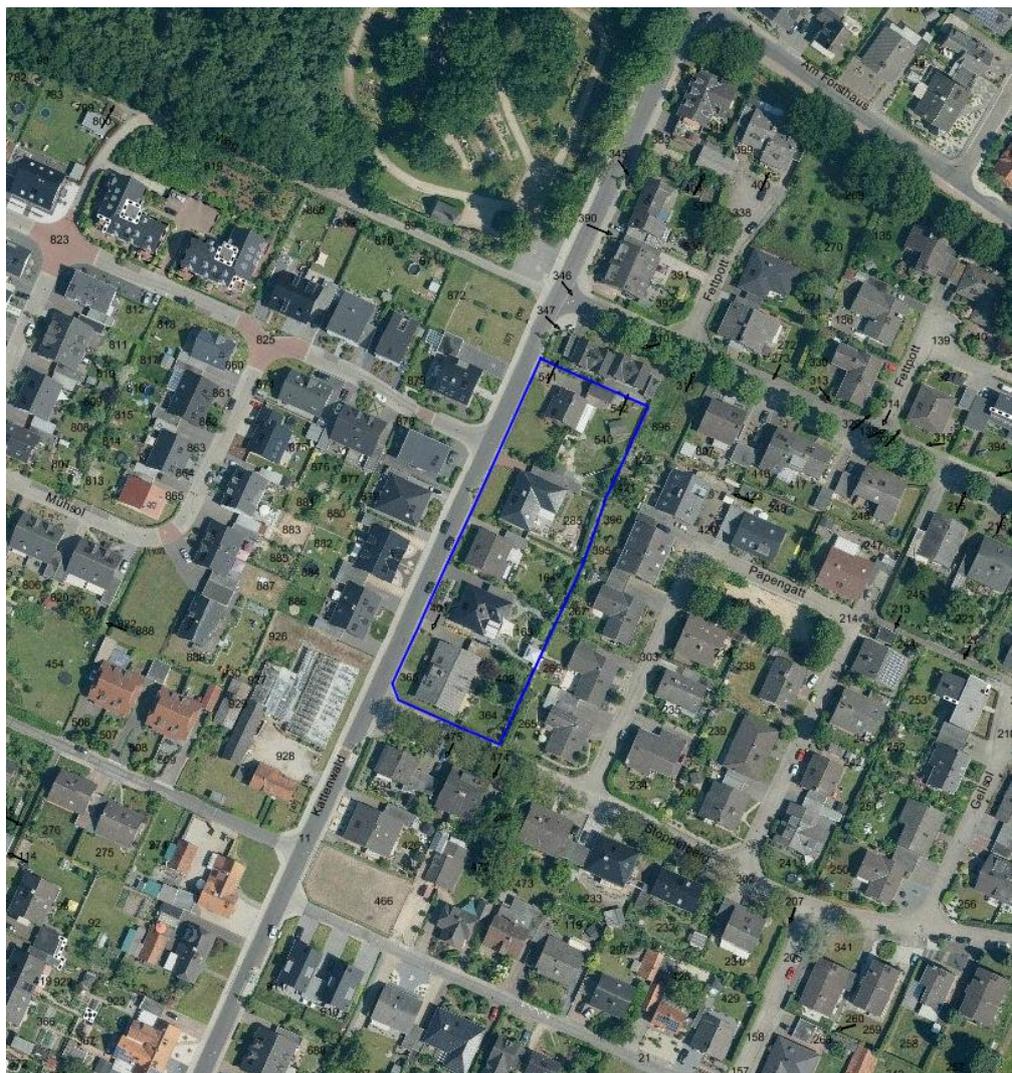
Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin

FB Planen und Bauen
Abt. Stadtplanung



Bebauungsplan Nr. 5-026-1 für den Bereich Kattenwald im Ortsteil Reichswalde

Begründung



Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5-026-1 für den Bereich Kattenwald im Ortsteil Reichswalde im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Stand: Dezember 2018).

GLIEDERUNG

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

1. Planungsanlass

Der Ortsteil Reichswalde ist geprägt durch eine aufgelockerte und überwiegend durch Einfamilienhäuser und Doppelhäuser geprägte Bebauung. Im Bereich Hirschbruch / Buchholz / Düffelstraße / Kattenwald besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5-026-0 aus dem Jahre 1974, welcher jedoch bereits mehrfach durch vereinfachte Änderungen angepasst bzw. abgeändert wurde. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht im östlichen Bereich entlang der Straße Kattenwald eine zweigeschossige Bebauung vor. Es wurden keine einzelnen Baufenster sondern ein Band entlang der Straße ohne Begrenzung der Wohneinheiten festgesetzt. Aufgrund der Tiefe und Größe der Grundstücke ist hier eine Möglichkeit zur stärkeren Verdichtung gegeben, was jedoch der bisherigen Struktur des Ortsteil nicht entspräche. Um in diesem Bereich eine dem Umfeld angepasste Bebauung auszuweisen, wird die maximale Anzahl der Vollgeschosse auf 1 festgesetzt, die Art der Bebauung auf Doppel- und Einzelhäuser beschränkt und eine Begrenzung der Wohneinheiten vorgenommen. Die Baufenster werden im Zuge der Änderung an die aktuellen Erfordernisse angepasst.

2. Verfahren

Für den betrachteten Bereich existiert bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5-026-0 für den Bereich Hirschbruch/ Kattenwald/ Am Forsthaus/ Buchholz, der am 12.06.1974 Rechtskraft erhalten hat. Wie in Kapitel 1 bereits beschrieben, soll entlang der Straße Kattenwald eine an die Umgebung angepasste Bebauung ausgewiesen werden. Daher ist eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 5-026-0 für diesen Teilbereich notwendig. Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB angewendet, da es sich um einen Bebauungsplan handelt, welcher die Innenentwicklung sowie die Nachverdichtung fördert.

3. Lage, Größe und Charakter des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Reichswalde. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat insgesamt eine Größe von etwa 4.500 m² und umfasst die Flurstücke 163, 164, 285, 364, 365, 401, 402 und 540 der Flur 4 in der Gemarkung Reichswalde.

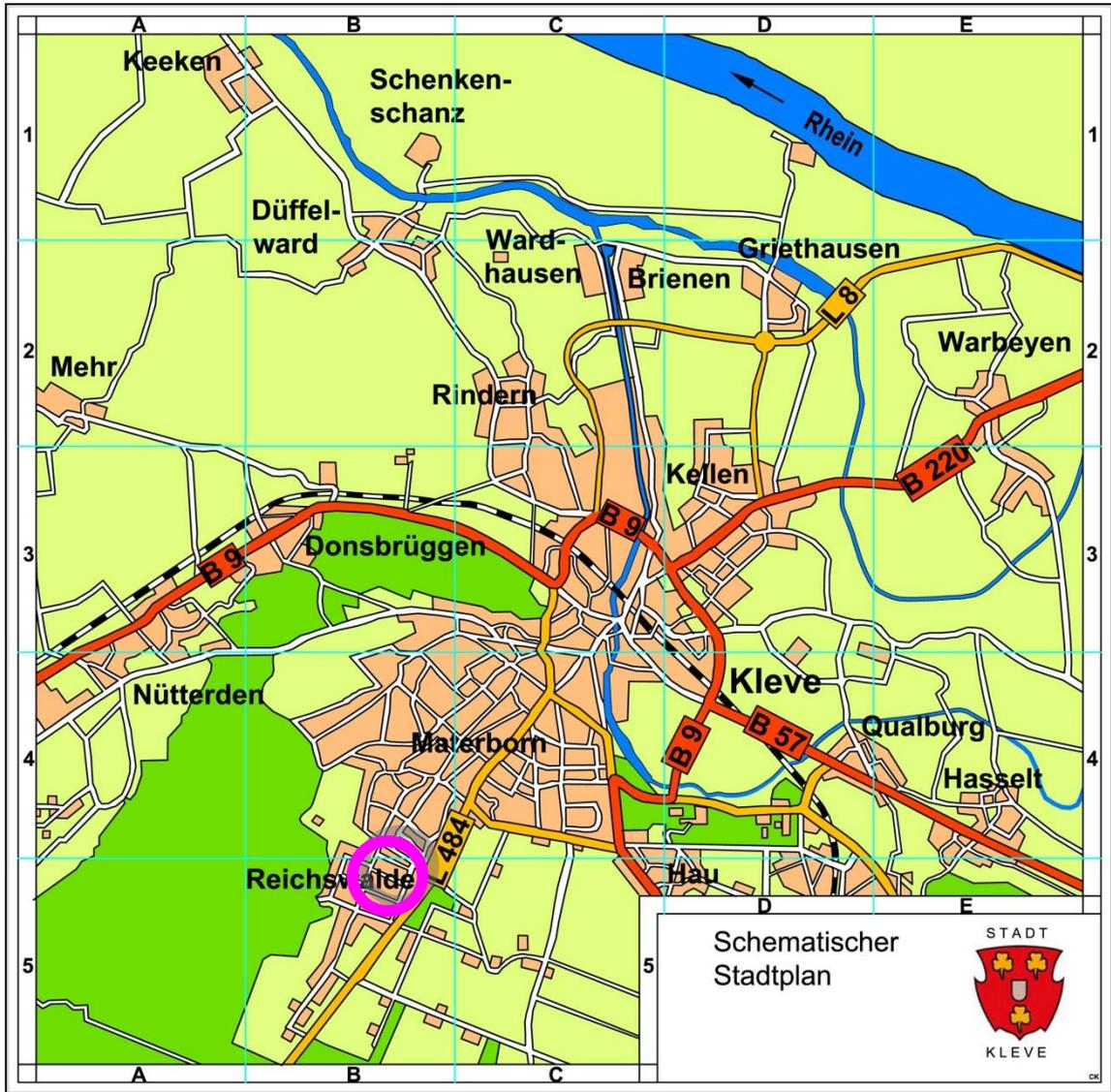


Abb. 1: Lage im Stadtgebiet, unmaßstäblich



Abb. 2: GIS-Auszug (ALKIS) mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5-026-1, unmaßstäblich

4. Planerische Ausgangssituation

4.1 Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)

Die landesplanerischen Ziele für den Regierungsbezirk Düsseldorf werden im Regionalplan Düsseldorf (RPD) der Bezirksregierung festgeschrieben. Gemäß der entsprechenden Bekanntmachung vom 13.04.2018 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW ist der Regionalplan Düsseldorf (RPD) nun in Kraft getreten und löst damit für den Planungsraum Düsseldorf (Regierungsbezirk Düsseldorf ohne die zum RVR gehörigen Kommunen) den bisherigen Regionalplan (GEP99) ab.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5-026-1 ist im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgezeichnet. Gemäß Ziel 1 in Kapitel 3.1.1 haben die Kommunen bei der Bauleitplanung zu gewährleisten, dass die Siedlungsentwicklung innerhalb des Siedlungsraums stattfindet. Der ASB dient der vorrangigen Unterbringung von Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen, siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen.

Der Bebauungsplan entspricht somit den Vorgaben der Raumordnung.

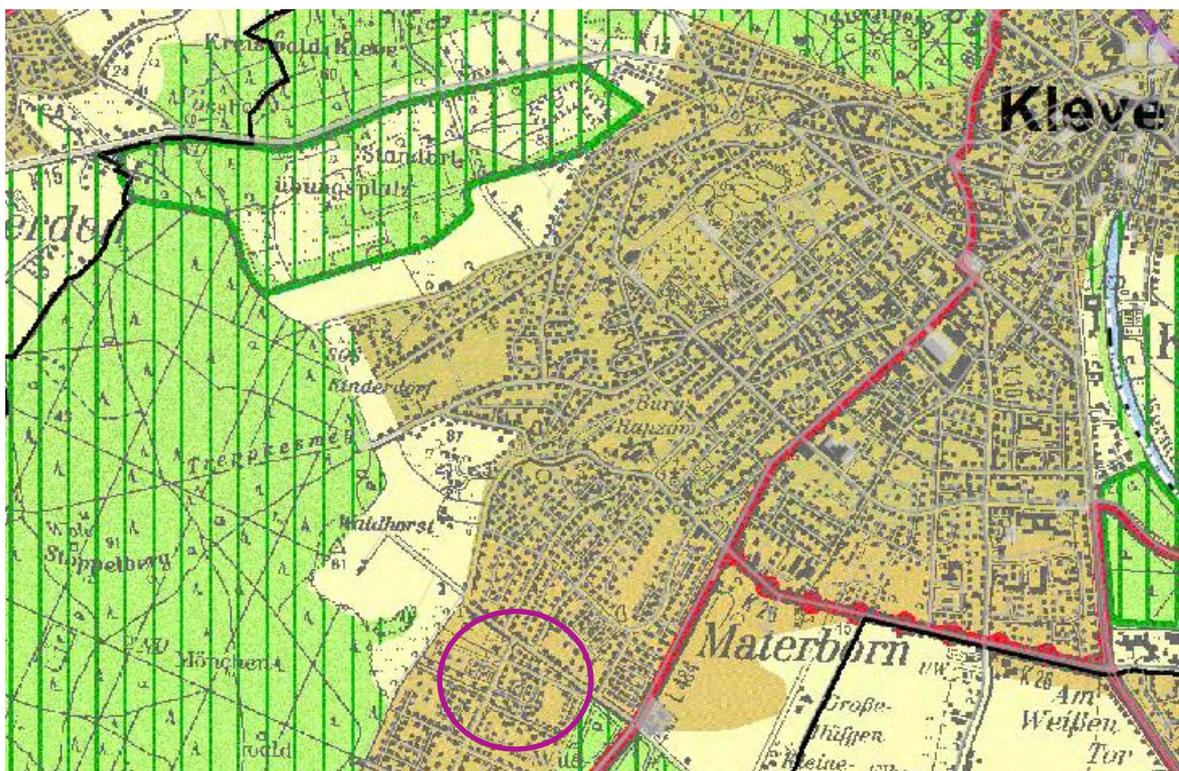


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan Düsseldorf (RPD) unmaßstäblich

4.2 Stadtentwicklungskonzept

Der Rat der Stadt Kleve hat am 20.05.2009 das Stadtentwicklungskonzept Kleve als handlungsleitende Grundlage für die künftige Entwicklung Kleves beschlossen.

Das Konzept ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

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.



Abb. 4: Ziele und Handlungsfelder des Stadtentwicklungskonzepts Kleve

Der Bebauungsplan Nr. 5-026-1 stimmt mit den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes überein. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird innerhalb eines bebauten Bereichs, Wohnbebauung ausgewiesen. Dies entspricht dem Ziel der Innenentwicklung sowie der behutsamen Siedlungsflächenentwicklung.

4.3 Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve

Der Rat der Stadt Kleve hat am 12.02.2014 das Einzelhandelskonzept als handlungsleitende Grundlage für die künftige Entwicklung Kleves beschlossen. Das Kon-

zept ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

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

Das Plangebiet liegt außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Da im Allgemeinen Wohngebiet zudem kein großflächiger Einzelhandel zulässig ist, wird davon ausgegangen, dass die zentralen Versorgungsbereiche nicht negativ beeinflusst werden.

4.4 Vergnügungstättenkonzept der Stadt Kleve

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

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

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

Grundsätzlich stehen drei Steuerungsrichtungen zur Verfügung:

- Einzelfallbewertung im Sinne der räumlichen Ausnahmen,
- Ausschluss aus Gebieten mit allgemeiner Zulässigkeit und Definition von Standorten außerhalb der allgemeinen Zulässigkeit und

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

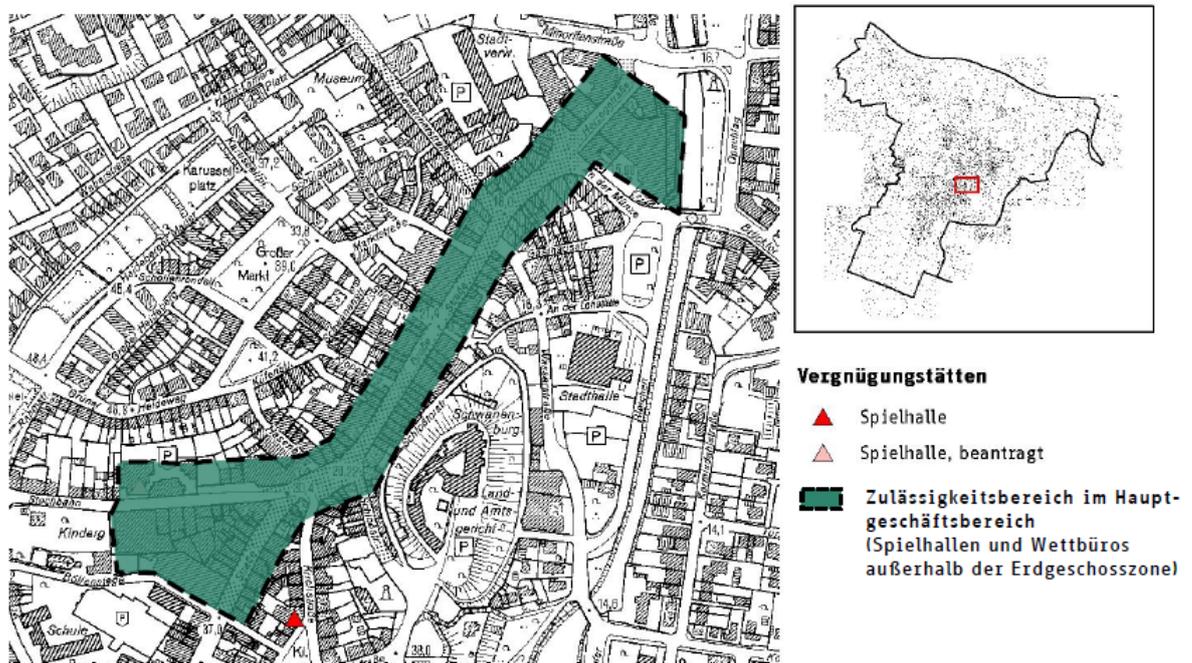


Abb. 5: Zulässigkeitsbereich von Vergnügungstätten im Hauptgeschäftsbereich

Vergnügungstätten sind innerhalb des Plangebiets nicht zulässig. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5-026-1 liegt außerhalb der Zone, welche im Vergnügungstättenkonzept als Zulässigkeitsbereich beschrieben wird. Der Bebauungsplan setzt zudem als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet fest. Hier sind nach § 4 BauNVO „Vergnügungstätten“ als zulässige Nutzung nicht aufgelistet.

4.5 Gestaltungssatzung der Stadt Kleve

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

4.6 Flächennutzungsplan der Stadt Kleve

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

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

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

Der aktuelle Flächennutzungsplan sowie der sich in der Neuaufstellung befindliche Flächennutzungsplan der Stadt Kleve sehen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5-026-1 Wohnbauflächen vor. Diese Vorgabe entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans, der in diesem Bereich ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Somit entspricht der Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

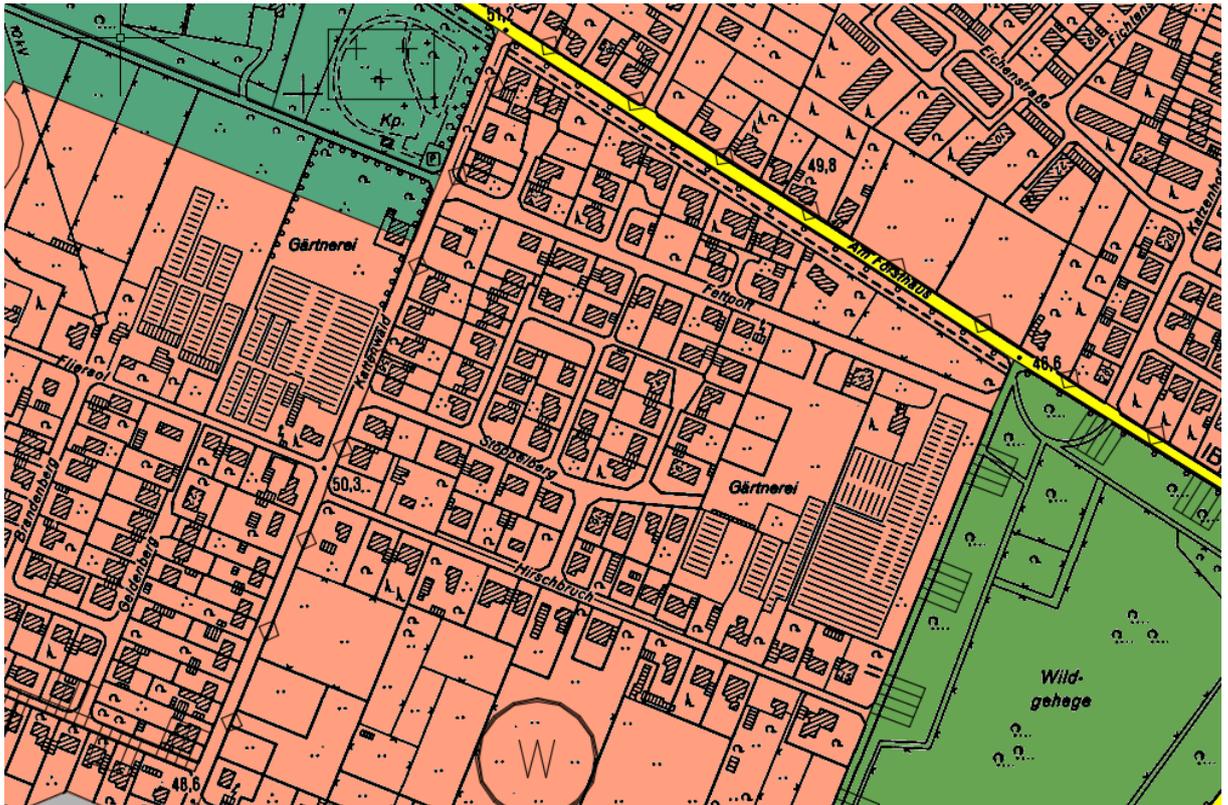


Abb. 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kleve, unmaßstäblich

4.7 Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5-026-1 liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 5-026-0 für den Bereich Hirschbruch/ Kattenwald/ Am Forsthaus/ Buchholz in der Gemarkung Reichswalde. Der Bebauungsplan Nr. 5-026-0 wurde am 12.06.1974 rechtskräftig. Für den Bebauungsplan wurden zwischen 1977 und 2008 acht vereinfachte Änderungen durchgeführt.

Im Plangebiet des Bebauungsplan 5-026-1 gibt der rechtskräftige Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet mit einer maximal zweigeschossigen Bebauung in offener Bauweise bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 vor. Es wurden keine einzelnen Baufenster sondern ein Band entlang der Straße Kattenwald ohne eine Begrenzung der Wohneinheiten festgesetzt.

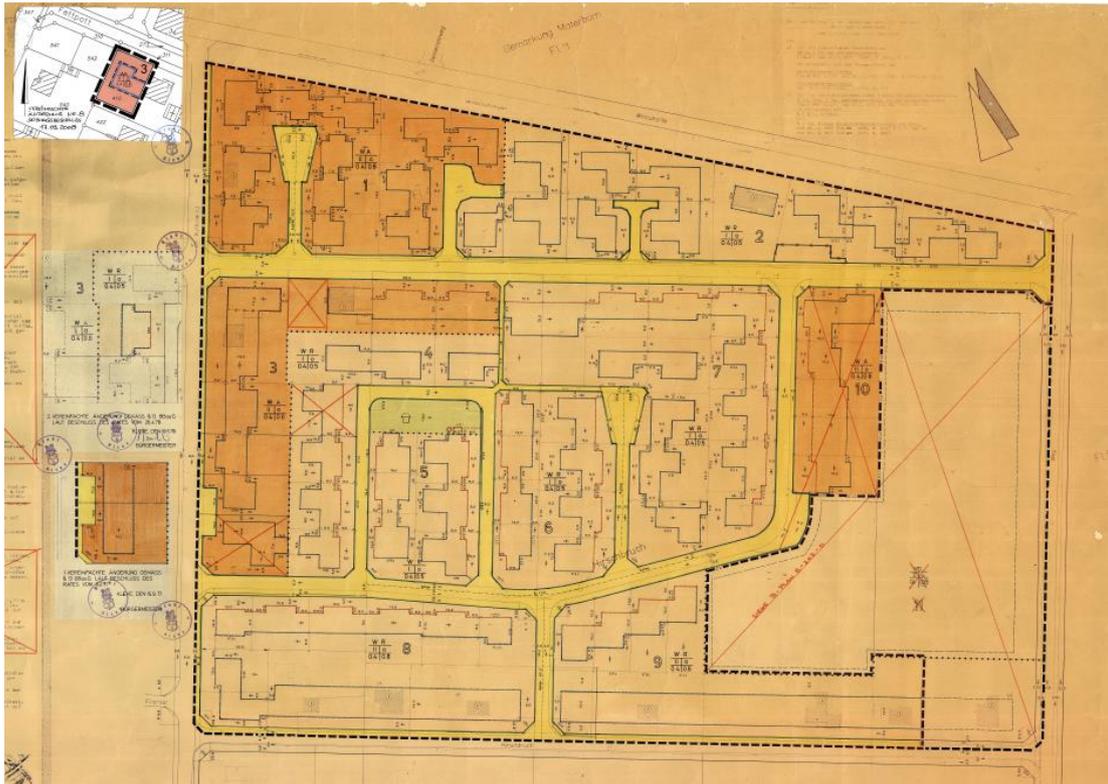


Abb. 7: Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5-026-0, unmaßstäblich

Auf der gegenüberliegenden Seite der Straße Kattenwald existiert der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5-243-0 für den Bereich Fliersol / Kattenwald, der am 15.10.2002 Rechtskraft erlangt hat. Entlang der Straße Kattenwald wird ebenso ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, welches in offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 bebaut werden kann. Auch wurden hier keine einzelnen Baufenster sondern ein Band entlang der Straße Kattenwald ausgewiesen. Jedoch ist in diesem Bereich eine maximal eingeschossige Bebauung sowie der Bau von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. In diesen ist zudem die Anzahl der Wohneinheiten begrenzt: in Einzelhäusern sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig, in Doppelhäusern pro Haushälfte jeweils eine Wohneinheit.

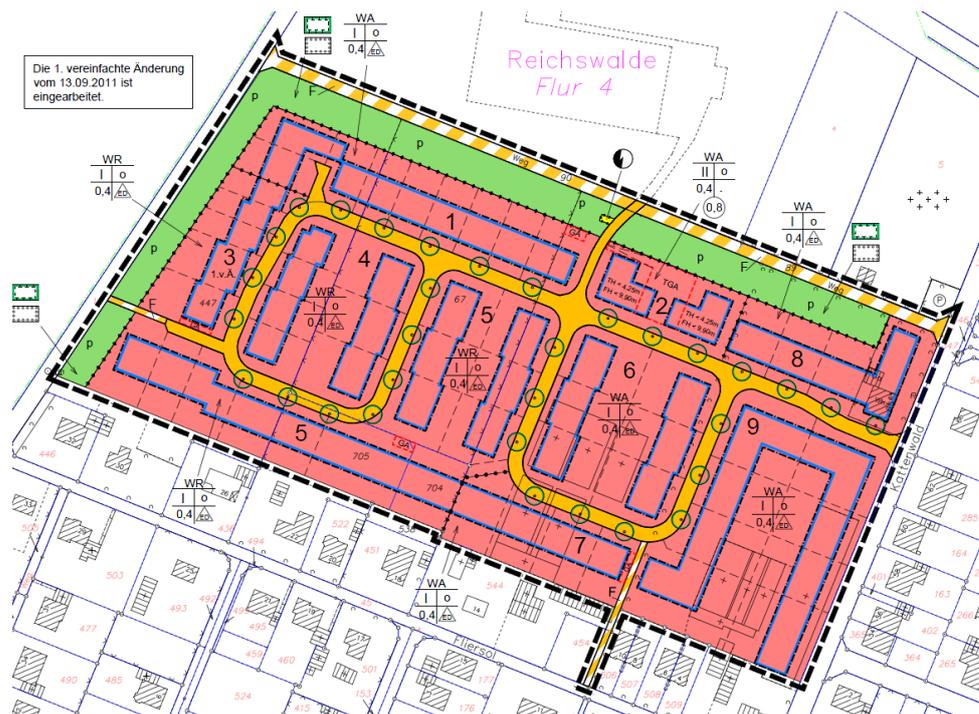


Abb. 8: Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5-243-0, unmaßstäblich

5. Ziele und Zwecke der Planung, städtebauliches Konzept

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist es, eine der Umgebung angepasste Bebauung auszuweisen. Hierzu ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5-026-0 in einem Teilbereich entlang der Straße Kattenwald erforderlich.

6. Festsetzungen zur baulichen Nutzung

Im Folgenden werden die im Bebauungsplan Nr. 5-026-1 getroffenen Festsetzungen erläutert.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Da hier insbesondere eine Wohnnutzung entwickelt werden soll, werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“ ausgeschlossen. Gartenbaubetriebe fügen sich aufgrund ihrer heutigen üblichen Ausprägung und ihrer großflächigen und niedrigen Bauweise nicht in die angestrebte und in der Umgebung vorliegende Baustruktur ein. Es gilt den urbanen Charakter des Gebietes zu fördern und den Nutzungen Vorrang einzuräumen, die im Stadtentwicklungskonzept die angestrebte funktionale und gestalterische Aufwertung unterstützen. Der Gebietscharakter des Allgemeinen Wohngebietes bleibt gewahrt.

Der Ausschluss der Nutzungsart Tankstelle resultiert aus der Struktur und Lage des Plangebietes, welches grundsätzlich nicht für die Ansiedlung von Tankstellen geeignet ist.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Die Festsetzung der GRZ orientiert sich an der Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 5-026-0, in welchem sie auf 0,4 festgesetzt wurde. Die Festsetzung der GRZ auf 0,4 orientiert sie sich zudem an der für Allgemeine Wohngebiete zulässigen Obergrenze (§ 17 Abs. 1 BauNVO). Somit wird eine ausreichende Ausnutzung der Grundstücke für Wohngebäude, Stellplätze/Garagen, Zufahrten o. Ä. gewährleistet.

Die maximale Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf 1 Vollgeschoss begrenzt. Mit dieser Festsetzung erfolgt eine Orientierung an das vorhandene Umfeld in diesem Bereich der Straße Kattenwald. Auf der gegenüberliegenden Seite wird die maximal zulässige Eingeschossigkeit bereits durch den Bebauungsplan 5-243-0 (vgl. Kap. 4.7) planungsrechtlich abgesichert.

Die Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO ist als maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe orientiert sich an die direkte Umgebung. Die Gebäude in direkter Nähe weisen Gebäudehöhen von ca. 8,5 bis 10m auf. So dass die Gebäudehöhe von 9 m ausreichend erschien.

Die Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen ist die anbaufähige Verkehrsfläche der Straße Kattenwald im Bereich der Bürgersteighinterkante. Die Hinterkante ist bezogen auf die der jeweiligen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudewand. Das Maß ist auf der Mitte des jeweiligen Gebäudes zu bestimmen.

Zusätzlich wurde eine Dachneigung von 30 bis 45 Grad aufgenommen. Dies soll das typische Ein- bis Zweifamilienhaus in Reichswalde widerspiegeln.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Anzahl der Wohnungen

In Anlehnung an den Bebauungsplan Nr. 5-026-0 wird im Bebauungsplan Nr. 5-026-1 eine offene Bauweise festgesetzt. Des Weiteren wird die Festsetzung getroffen, dass nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Die Wohneinheiten pro Einzelhaus werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf 2 begrenzt. Für Doppelhäuser wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ebenso eine Begrenzung der Wohneinheiten festgesetzt: Pro Haushälfte sind zwei Wohneinheit zulässig. So wird gewährleistet, dass sich die zukünftige Bebauung hinsichtlich der Verdichtung der näheren Umgebung anpasst.

Im Plangebiet werden keine einzelnen Baufenster ausgewiesen, sondern wie im Bebauungsplan 5-026-0 ein Band festgesetzt.

6.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Hinsichtlich der Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen wird die Festsetzung getroffen, dass im gesamten Plangebiet Garagenbaukörper außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig sind. Auf Grund der Ausweisung eines Bandes wird hier eine ausreichende Fläche zur Platzierung der Garage gegeben. Die rückwärtige Baugrenze darf zudem bis zu 3 m von einem Garagenbaukörper je Grundstück überschritten werden.

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

7.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet befindet sich in einem bereits erschlossenen Bereich. Die verkehrliche Anbindung des Gebietes erfolgt über die Straße Kattenwald.

7.2 Abwasserbeseitigung

Der Bebauungsplanbereich ist durch die vorhandenen Trennkanalisationen in den tangierenden Straßen abwassertechnisch erschlossen.

Schmutzwasserentsorgung

Das Schmutzwasser aus dem Bereich wird über das vorhandene örtliche Kanalnetz, das Zwischenpumpwerk Hüfgen und Transportleitungen dem Zentralpumpwerk Kellen zugeleitet und mittels Druckrohrleitung dem Klärwerk Kleve-Salmorth zugeführt.

Niederschlagswasserentsorgung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Regenwassereinzugsgebiets – Einleitungsstelle E 67. Das Niederschlagswasser wird über den Regenwasserhauptsammler „Am Forsthaus“, der gleichzeitig Rückhaltefunktion hat, gedrosselt dem Regenwassersickerbecken „Hüfgen“ zugeleitet, wo die Infiltration ins Grundwasser erfolgt.

Das dieser Einleitung zugeordnete Einzugsgebiet dient überwiegend zu Wohnzwecken. Aus diesem Grund ist nach dem Ergebnis einer Vorbewertung bezüglich des Verschmutzungspotenzials eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers vor der Einleitung in den Vorfluter nicht vorgesehen.

8. Artenschutz

Eine Artenschutzprüfung wurde durch das Büro Graevendahl GbR, Goch erstellt. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Bewertung ist, dass es auf Grund der Ausweisungen im Plangebiet zu keiner Betroffenheit von planungsrelevanten Arten kommt.

Bei Gebäudeabrissen, Umbauten oder die Rodung der Vegetation, ist eine fallbezogene artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich gebäudebewohnender Fledermäuse (z.B. Zwergfledermaus) der betreffenden Strukturen durchzuführen. Bei den Vögeln sind nach derzeitigem Kenntnisstand lediglich Star und Dohle möglicherweise betroffen, was sich jedoch ändern könnte. Daher sind diese beiden Arten bei einer zukünftigen ASP ebenfalls zu betrachten. Auch der Haussperling ist evtl. in die Untersuchung einzubeziehen. Es sind also bei zukünftigen Änderungen an der äußeren Fassade der vorhandenen Gebäude (wie Wärmedämmung, Dachausbau, Anbau bzw. Abriss) die Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG im Einzelfall zu prüfen.

Des Weiteren ist § 39 Abs. 5 Nr. 3 zu berücksichtigen (Verbot Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen). Demnach dürfen Hecken nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 29. Februar beseitigt werden.

Detaillierte Informationen sind der Artenschutzprüfung der Stufe 1 von Juli 2018 des Büros Graevendahl GbR, Goch zu entnehmen.

9. Altlasten und Altablagerungen

Es liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

10. Sonstige Belange

Sonstige Belange sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bzw. in keinem nennenswerten Umfang betroffen. Wird im Zuge der Beteiligung der Behörden (Träger öffentlicher Belange) und der Bürger auf weitere Belange hingewiesen oder werden weitere Gutachten für notwendig erachtet, so wird darüber im Rahmen der Abwägung entschieden.