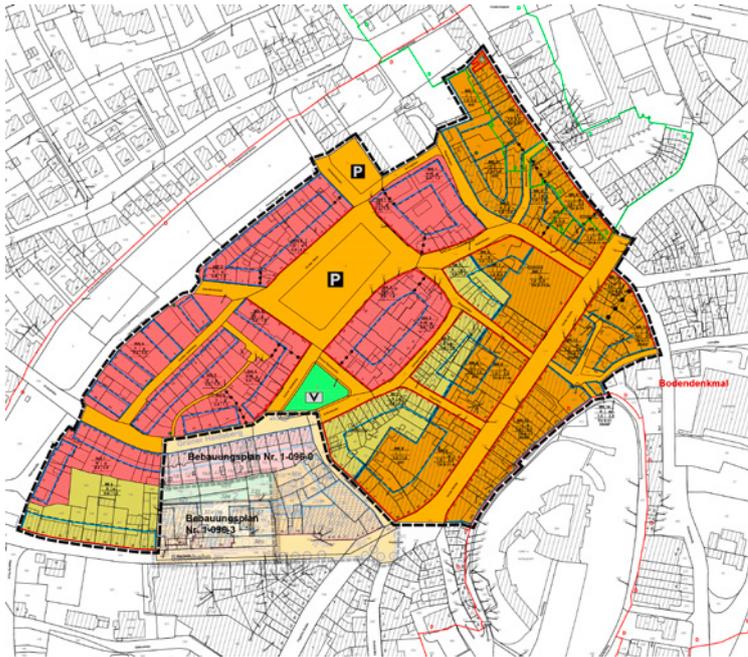


Umweltbericht

Bebauungsplan 1-085-3 Kleve



Auftraggeber



STADT KLEVE



Fachbereich Planen und Bauen
Abt. Stadtplanung

Minoritenplatz 1
47533 Kleve



Dipl. Ing. Ludger Baumann
Freier Landschaftsarchitekt

Kuhstr. 17
47533 Kleve
Tel: 0 28 21-2 19 47

bearbeitet von:
Dipl. Ing. agr.
M. Baumann-Matthäus

Mai 2019

Inhalt

1.	Einleitung.....	1
1.1	Rechtliche Vorgaben	1
1.2	Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen	2
1.2.1	Räumlicher Geltungsbereich und Nutzung des Plangebietes	4
1.3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	4
1.4	Planinhalt und Festsetzungen	4
1.4.1	Art der baulichen Nutzung	4
1.4.2	Maß der baulichen Nutzung	6
1.4.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	8
1.4.4	Verkehrsflächen	9
1.4.5	Grünflächen / zum Schutz festgesetzte Bäume.....	9
1.4.6	Ver- und Entsorgung	9
1.4.7	Altlasten, Altablagerungen und Kampfmittelrückstände	10
1.4.8	Denkmalschutz.....	10
1.4.9	Hochwasser- und Risikomanagement	10
1.4.10	Bedarf an Grund und Boden.....	10
1.5	Einschlägige Umweltziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	11
1.5.1	LEP, Regionalplan	13
1.5.2	Flächennutzungsplan	13
1.5.3	Rechtskräftige Bebauungspläne.....	14
1.5.4	Landschaftsplan	14
1.5.5	Konzepte und Satzungen	14
1.6	Übergeordnete Schutzgebiete, Schutzausweisungen	16
1.6.1	Natura-2000-Gebiete nach § 32 BNatschG	16
1.6.2	Biotopverbund, Biotopvernetzung nach § 21 BNatSchG	16
1.6.3	Naturschutzgebiete (NSG) / Landschaftsschutzgebiete (LSG) nach § 23 /§ 26 BNatSchG	16
1.6.4	Nationalparke nach § 24 BNatSchG	16
1.6.5	Biosphärenreservate nach § 25 BNatSchG	16
1.6.6	Naturparke nach § 27 BNatSchG.....	16
1.6.7	Naturdenkmäler § 28 BNatSchG	16
1.6.8	Geschützte Landschaftsbestandteile und geschützte Alleen nach § 29 BNatSchG	16
1.6.9	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG.....	16
1.6.10	Biotopkataster	17
1.6.11	Geologisch schutzwürdige Objekte.....	17
1.6.12	Trinkwasserschutzzone	17
1.7	Besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 und 45 Abs. 7 BNatSchG.....	17
1.8	Belange des Umweltschutzes im Plangebiet	18
1.8.1	Immissionsschutz (Lärm)	18
1.8.2	Immissionsschutz (Geruch).....	19



1.8.3	Hochwasserschutz	19
1.8.4	Altlasten	19
1.8.5	Kampfmittelrückstände	19
1.8.6	Boden- und Denkmalschutz	20
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
2.1	Schutzgut Mensch	21
2.1.1	Zustandsbeschreibung (Basisszenario)	21
2.1.2	Nullvariante	21
2.1.3	Auswirkungen	21
2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	22
2.2.1	Zustandsbeschreibung (Basisszenario)	23
2.2.2	Nullvariante	23
2.2.3	Auswirkungen	23
2.3	Schutzgut Fläche und Boden:	24
2.3.1	Zustandsbeschreibung (Basisszenario)	25
2.3.2	Nullvariante	25
2.3.3	Auswirkungen	25
2.4	Schutzgut Wasser:	26
2.4.1	Zustandsbeschreibung (Basisszenario)	26
2.4.2	Nullvariante	27
2.4.3	Auswirkungen	27
2.5	Schutzgüter Klima und Luft:	28
2.5.1	Zustandsbeschreibung (Basisszenario)	28
2.5.2	Nullvariante	28
2.5.3	Auswirkungen	28
2.6	Wirkungsgefüge	29
2.6.1	Zustandsbeschreibung (Basisszenario)	30
2.6.2	Nullvariante	30
2.6.3	Auswirkungen	30
2.7	Schutzgut Landschaftsbild	31
2.7.1	Zustandsbeschreibung (Basisszenario)	31
2.7.2	Nullvariante	31
2.7.3	Auswirkungen	31
2.8	Biologische Vielfalt	32
2.8.1	Zustandsbeschreibung (Basisszenario)	32
2.8.2	Nullvariante	32
2.8.3	Auswirkungen	32
2.9	Natura 2000-Gebiete	33
2.9.1	Zustandsbeschreibung (Basisszenario)/ Auswirkungen	33
2.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:	33
2.10.1	Zustandsbeschreibung (Basisszenario)/ Auswirkungen	33
2.10.2	Nullvariante	34
2.10.3	Auswirkungen	34



3.	Nutzung natürlicher Ressourcen.....	34
4.	Art und Menge an Emissionen.....	35
5.	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung....	36
6.	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt...	37
7.	Kumulierung von Auswirkungen	38
8.	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	38
9.	Eingesetzte Stoffe und Techniken	39
10.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	40
	10.1 Tiere	40
	10.2 Pflanzen.....	40
	10.3 Fläche	41
	10.4 Boden	41
	10.5 Wasser	42
	10.6 Luft	42
	10.7 Klima.....	42
	10.8 Wirkungsgefüge	42
	10.9 Landschaftsbild.....	42
	10.10 Biologische Vielfalt.....	42
	10.11 Natura 2000-Gebiete.....	43
	10.12 Mensch.....	43
	10.13 Kultur- und Sachgüter.....	43
	10.14 Ausgleichsmaßnahmen	43
11.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	44
12.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchfüh- rung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	44
13.	Erhebliche nachteilige Auswirkungen	44
14.	Zusätzliche Angaben	44
	14.1 Verwendete technische Verfahren	44
	14.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	44
15.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	45
16.	Referenzliste der Quellen.....	49



Tabellenverzeichnis

<i>Tabelle 1: Fachgesetze und deren Umweltschutzziele</i>	11
<i>Tabelle 2: Zusammenfassung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange</i>	47
<i>Tabelle 3: Auswirkungen auf Schutzgebiete und -objekte</i>	47

Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet von Kleve, (Kartengrundlage: Land NRW (2017) Datenlizenz Deutschland - Geobasis NRW - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0))</i>	2
<i>Abbildung 2: Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-085-3 im Vergleich zum rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 1-085-0 (Quelle: Stadt Kleve)</i>	3



1. Einleitung

Die Stadt Kleve plant, die Bebauungspläne der Innenstadt an die aktuellen Konzepte und Zielsetzungen der Stadtentwicklung anzupassen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1-085-3 soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1-085-0 für den Bereich Rahmstraße/ Heideberger Mauer/ Schweinemarkt/ Kavarinerstraße / Wasserstraße/ Gerwin/ Schloßtorstraße/ Schloßstraße/ Große Straße / Stechbahn in der Hinsicht überarbeitet werden, dass die gegenwärtigen Zielsetzungen der Stadtentwicklung eingearbeitet werden und dieser Bereich der Innenstadt auf einen aktuellen Stand der Rechtsprechung gebracht wird.

Insbesondere die Aussagen des Einzelhandelskonzeptes sowie des Vergnügungstättenkonzeptes sollen im Bebauungsplan Nr. 1-085-3 berücksichtigt werden.

Für Bauleitplanverfahren schreibt § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Durchführung einer Umweltprüfung vor. Nur in Ausnahmefällen kann von dieser abgesehen werden (vgl. § 13 Abs. 3, § 34 Abs. 4, § 35 Abs. 6 sowie § 244 Abs. 2 BauGB). Innerhalb der Umweltprüfung werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt. Deren Darstellung und Bewertung erfolgt in einem Umweltbericht, der gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung darstellt. Die regelmäßig zu erarbeitenden Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Der Prüfungsumfang ist im Einzelfall darüber hinaus davon abhängig, ob ein konkretisierbares Projekt oder Vorhaben Gegenstand oder Anlass des Bauleitplans ist. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht absehbare oder andere erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens sind auf der nachgelagerten Zulassungsebene zu prüfen.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen das Änderungsgebiet. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung es zu untersuchenden Schutzgutes variiert dieser Untersuchungsraum. Die folgende Umweltprüfung orientiert sich an der im Rahmen eines Bebauungsplanes möglichen bzw. notwendigen Detailschärfe.

1.1 Rechtliche Vorgaben

Bestandteil der Begründung zu einem Bebauungsplan ist gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht. Dieser fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.v.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1-085-3 voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB.

Umweltrelevante Vorgaben der Landesentwicklungspläne und –programme wurden im Gebietsentwicklungsplan berücksichtigt. Die für die Flächen bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen (z. B. Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz NW, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Bundes- und Landesbodenschutzgesetz, die Bodenschutzklausel und das Immissionsschutzrecht).



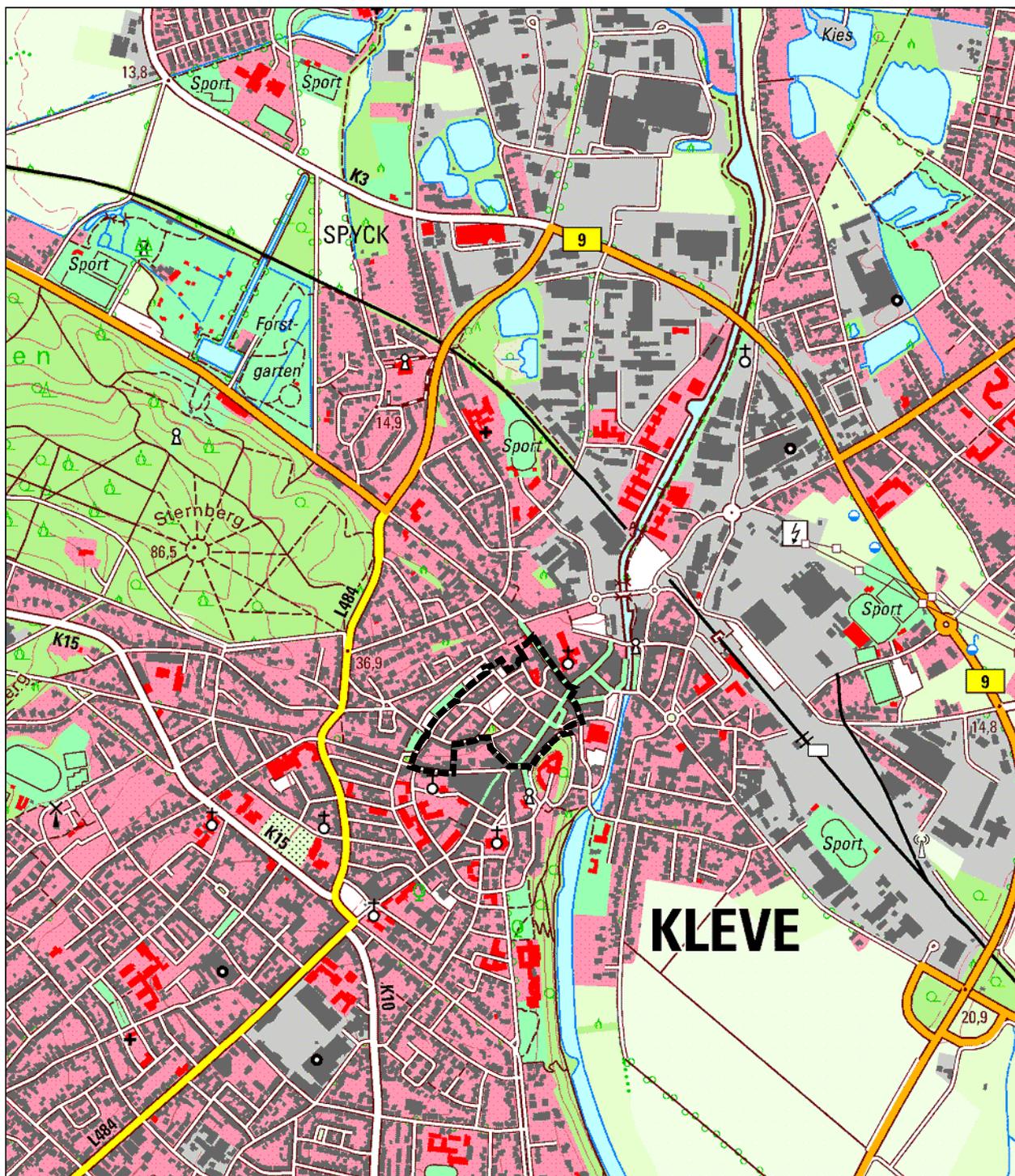


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet von Kleve, (Kartengrundlage: Land NRW (2017) Datenlizenz Deutschland - Geobasis NRW - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

1.2 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1-085-0 für den Bereich Rahmstraße/ Heideberger Mauer/ Schweinemarkt/ Kavarinerstraße / Wasserstraße/ Gerwin/ Schloßtorstraße/ Schloßstraße/ Große Straße / Stechbahn soll in der Hinsicht überarbeitet werden, dass die gegenwärtigen Zielsetzungen der Stadtentwicklung eingearbeitet werden und dieser Bereich der Innenstadt auf einen aktuellen Stand der Rechtsprechung gebracht wird. Insbesondere die Aussagen des Einzelhandelskonzeptes sowie des Vergnügungstättenkonzeptes sollen im Bebauungsplan Nr. 1-085-3 mit berücksichtigt werden. Weiterhin wird die Gestaltungssat-



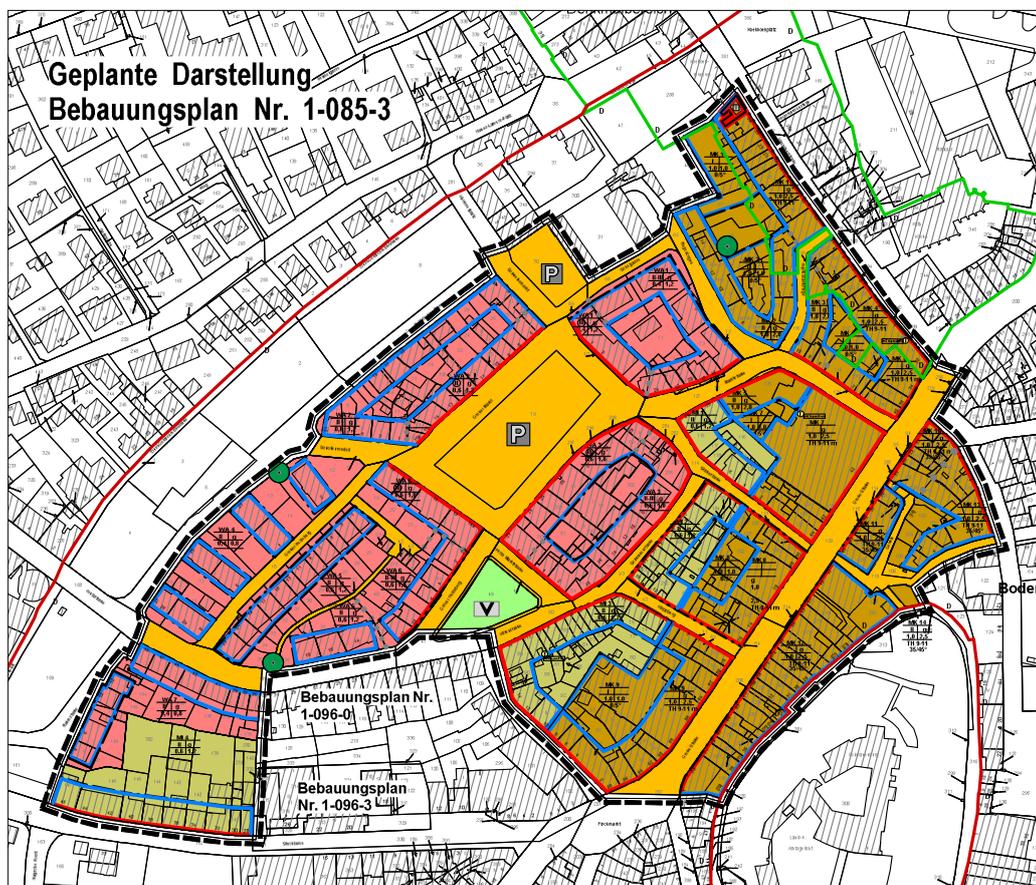
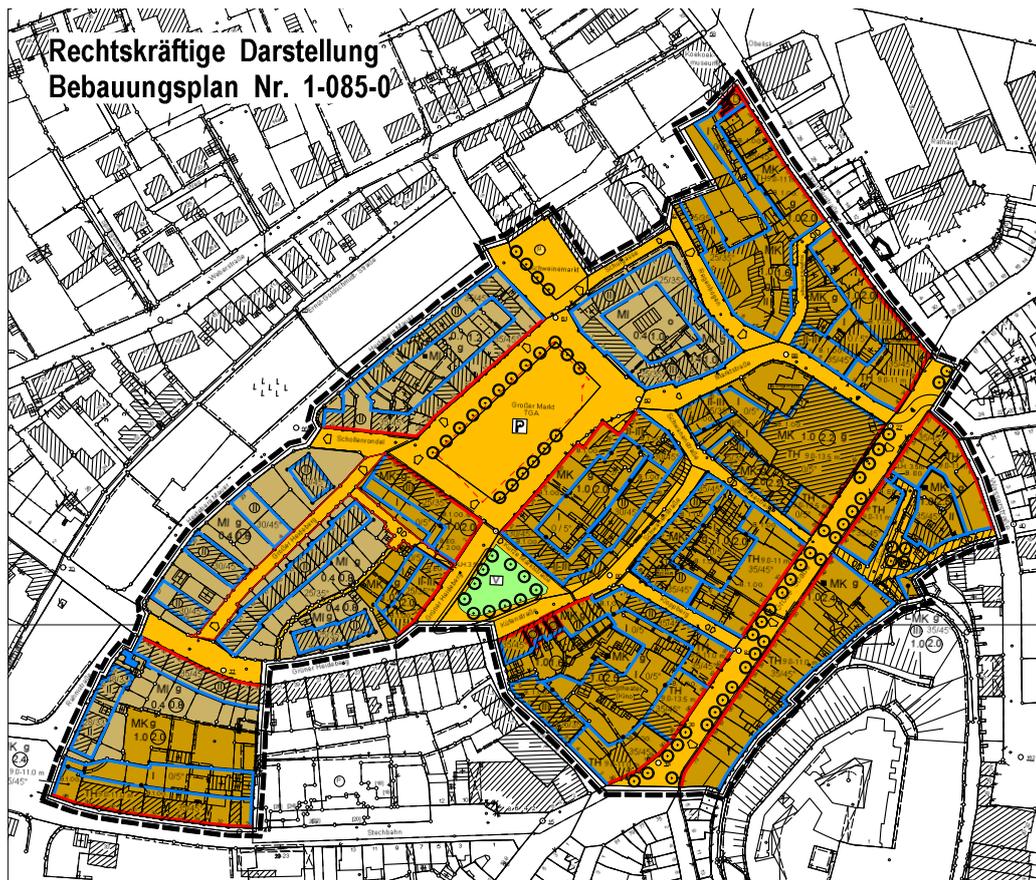


Abbildung 2: Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-085-3 im Vergleich zum rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 1-085-0 (Quelle: Stadt Kleve)



zung der Klever Innenstadt mit berücksichtigt, in welcher verschiedene Themenbereiche wie Geschosse, Dächer oder Dachaufbauten geregelt werden. Zudem entspricht der vorgefundene Bestand im Geltungsbereich nicht mehr den im Bebauungsplan Nr. 1-085-0 festgesetzten Nutzungsarten (Mischgebiet und Kerngebiet). Eine weitere Zielsetzung ist es daher, diesen Bereich der Realität anzupassen, was auch den städtebaulichen Zielen entspricht.

1.2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet mit einer Größe von etwa 7,7 ha liegt in der Flur 26, 27 und 28 der Gemarkung Kleve und befindet sich im Bereich der Innenstadt. Die Grenzen des Bebauungsplanes werden gebildet durch die Straßen Rahmstraße, Heideberger Mauer, Schulgasse, Kavarinerstraße, Wasserstraße, Schloßtorstraße und Stechbahn (Abbildung 1 auf Seite 2). Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die Große Straße als Haupteinkaufsstraße der Stadt Kleve. Von dieser aus führen verschiedene kleine Gassen in Richtung „Großer Markt“ hinauf, welcher als Parkplatz benutzt wird. An diesen angrenzend ist insbesondere eine innerstädtische Wohnnutzung dominierend. Der Bebauungsplan aktualisiert im Wesentlichen planungsrechtlich die gegenwärtigen Siedlungsstrukturen mit seiner relativ dichten Bebauung im Osten und Norden und einer großzügigeren Wohnbebauung mit Gärten im Süden und Westen. Neben der Bebauung bestehen die restlichen Flächen aus einer öffentlichen Grünfläche und aus Verkehrsflächen inklusive Parkräume.

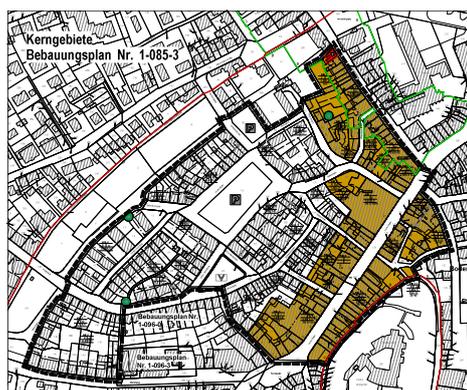
1.3 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1-085-0 soll in der Hinsicht überarbeitet werden, dass die gegenwärtigen Zielsetzungen der Stadtentwicklung eingearbeitet werden und dieser Bereich der Innenstadt auf einen aktuellen Stand der Rechtsprechung gebracht wird. Insbesondere die Aussagen des Einzelhandelskonzeptes sowie des Vergnügungstättenkonzeptes sollen im Bebauungsplan Nr. 1-085-3 mit berücksichtigt werden. Weiterhin wird die Gestaltungssatzung der Klever Innenstadt mit berücksichtigt, in welcher verschiedene Themenbereiche wie Geschosse, Dächer oder Dachaufbauten geregelt werden. Zudem entspricht der vorgefundene Bestand im Geltungsbereich nicht mehr den im Bebauungsplan Nr. 1-085-0 festgesetzten Nutzungsarten (Mischgebiet und Kerngebiet). Eine weitere Zielsetzung ist es daher, diesen Bereich der Realität anzupassen, was auch den städtebaulichen Zielen entspricht.

1.4 Planinhalt und Festsetzungen

1.4.1 Art der baulichen Nutzung

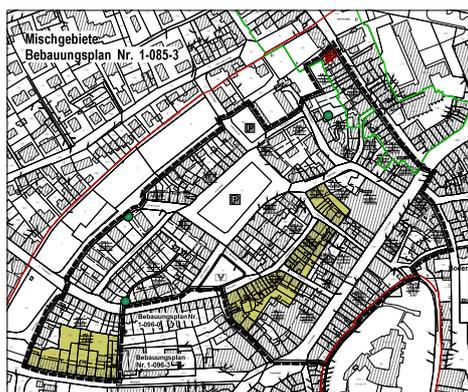
Als Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich ein Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO, ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO sowie ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.



Das **Kerngebiet** wird entsprechend des im Einzelhandelskonzeptes abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichs festgesetzt. Diese Abgrenzung entspricht somit den städtebaulichen Zielen der Stadt Kleve. Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 1-085-0 erstreckt sich das Kerngebiet über einen größeren Teilbereich im Plangebiet (Abbildung 2 auf Seite 3). Dies widerspricht jedoch den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes, in welchem Betriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten innerhalb des abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches anzusiedeln sind. Daher ist eine Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 1-085-0 und somit eine Auswei-



sung des Kerngebietes ausschließlich im Bereich des zentralen Versorgungsbereiches notwendig. In gleicher Weise wird der Bebauungsplan dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kleve angepasst. In diesem wird innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches ein Bereich abgegrenzt, in welchem Vergnügungsstätten unter bestimmten Voraussetzungen zulässig sind. Es wird eine Beschränkung von Vergnügungsstätten auf das erste Obergeschoss sowie das Untergeschoss empfohlen, um die Erdgeschosszone insbesondere für prägende Einzelhandelsnutzungen zu bewahren und die Geschosse ab dem zweiten Obergeschoss für die dort meist befindliche Wohnnutzung zu schützen. Weiterhin wird vorgeschlagen, auch die rückwärtigen Bereiche der abgegrenzten Straßenzüge zu schützen, um negative Auswirkungen auf bestehende Wohnbereiche zu vermeiden, die sich vor allem zu diesen rückwärtigen und ruhigeren Lagen orientieren. Die Abgrenzung des Bereiches, in dem Vergnügungsstätten gemäß dem Konzept zulässig sind, erstreckt sich entlang der „Große Straße“. Aus diesem Grund wird die Festsetzung getroffen, dass gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO ausschließlich entlang der „Große Straße“ in den festgesetzten Kerngebieten MK 6 bis MK 12 die allgemein zulässige Nutzungsart nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (Vergnügungsstätten) nur im ersten Obergeschoss und im Untergeschoss zulässig ist. In den übrigen Bereichen des Kerngebietes (MK 1 – MK 5, MK 13, MK 14) wird die allgemein zulässige Nutzungsart gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (Vergnügungsstätten) ergo gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Weiterhin wird die nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässige Nutzungsart „Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen“ im gesamten Kerngebiet ausgeschlossen. Dies wird damit begründet, dass sich diese Nutzungsart nicht in die Haupteinkaufslage Kleves einfügen würde und für den gesamten Bereich hinsichtlich des damit verbundenen verkehrlichen Aufkommens nicht verträglich wäre. Dieselbe Begründung trifft auch auf die gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässige Nutzungsart Tankstellen zu, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 fallen. Daher werden diese gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ebenso ausgeschlossen. Bezüglich des Einzelhandels wird gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.v.m. § 1 Abs. 9 BauNVO die Festsetzung getroffen, dass Einzelhandelsbetriebe, welche Waren und/oder Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten, Bordelle sowie bordellartige Betriebe nicht zulässig sind. Diese Form der Einzelhandelsbetriebe würde nicht zur gewünschten Wahrung und Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches beitragen und im Gegenteil die Gefahr eines Trading-Down-Effektes bewirken. Daher wird hier ein städtebaulicher Grund gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO gesehen, diese Art der Einzelhandelsbetriebe dort auszuschließen. Ferner eignet sich der im Kerngebiet befindliche Innenstadtbereich auch für die Nutzung Wohnen. Entlang der Große Straße, Kavarinerstraße und Wasserstraße, in denen in der Erdgeschosszone vor allem Einzelhandelsnutzungen, Dienstleister und gastronomische Betriebe angesiedelt sind, werden gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 entlang der Große Straße, Kavarinerstraße und Wasserstraße in den festgesetzten Kerngebieten MK 1, MK 4 und MK 6 bis MK 12 sonstige Wohnungen zugelassen, wenn sie außerhalb der Erdgeschosszone angesiedelt werden. In den übrigen Gebieten des Kerngebietes entlang der Straßen Hasenberg, Kloppberg, Stickestraße, Marktstraße, Hopfensackstege, Regenbogen und Gerwin werden gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 sonstige Wohnungen schon ab dem Erdgeschoss zugelassen. In diesen Bereichen befinden sich in der Erdgeschosszone bereits Wohnnutzungen, welche dort auch zukünftig als verträglich angesehen werden.

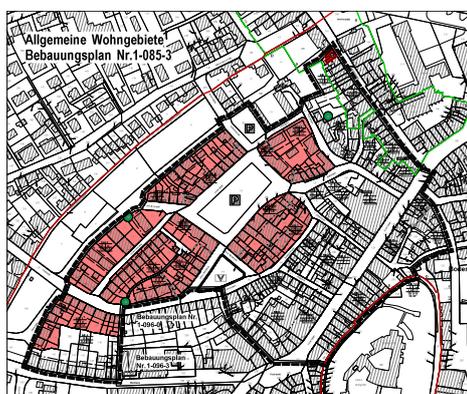


Das **Mischgebiet** ist direkt angrenzend an das Kerngebiet ausgewiesen sowie im Bereich der Stechbahn. In den Bereichen angrenzend an das Kerngebiet entlang der Küfenstraße und der Schwanenstraße ist aufgrund der räumlichen Nähe zur Haupteinkaufsstraße Große Straße eine Mischung von Wohnen und Handel städtebaulich gewünscht. Ebenso eignet sich der hintere Teilbereich der Stechbahn als Mischgebiet. Der vordere, zum Fischmarkt orientierte Bereich der Stechbahn ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1-096-3 als Kerngebiet ausgewiesen. Um im B-Plan Nr. 1-085-3 befindlichen angrenzenden Bereich der Stechbahn noch gewerbliche Nutzungen, aber auch



das Wohnen zuzulassen, ist hier die Ausweisung eines Mischgebietes notwendig. Um den Gebietscharakter dieses Gebietes zu wahren, werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) ausgeschlossen. Gartenbaubetriebe und Tankstellen integrieren sich aufgrund ihrer räumlichen Ausdehnung nicht in diesen Bereich. Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen, da sich dieser Bereich außerhalb des im Vergnügungsstättenkonzeptes abgegrenzten Zulässigkeitsbereich befindet. Daher werden auch die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

Bezüglich der Einzelhandelsnutzungen wird gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO die Festsetzung getroffen, dass die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 allgemein zulässige Nutzungsart Einzelhandelsbetrieb in der Hinsicht eingeschränkt wird, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zugelassen werden. Diese Festsetzung entspricht den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes und somit den städtebaulichen Zielen der Stadt Kleve. Ziel ist es, die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente auf die zentralen Versorgungsbereiche zu konzentrieren.



Der vorgefundene Bestand im Geltungsbereich entspricht nicht mehr den im Bebauungsplan Nr. 1-085-0 festgesetzten Nutzungsarten (Mischgebiet und Kerngebiet). In dem im Bebauungsplan Nr. 1-085-3 festgesetzten Mischgebiet dominiert die Wohnnutzung, und es ist kaum noch Gewerbe vorzufinden. Um diesen Bereich der Realität anzupassen, was auch den städtebaulichen Zielen entspricht, wird im Bebauungsplan Nr. 1-085-3 ein **Allgemeines Wohngebiet** ausgewiesen. 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, um den zukünftigen Gebietscharakter zu wahren und sich in die Umgebung einzufügen. Zudem ist die für eine Tankstelle oder einen Gartenbaubetrieb benötigte Erschließung und der damit verbundene Verkehr im Allgemeinen Wohngebiet nicht erwünscht. Aufgrund der Nähe zur Haupteinkaufslage sowie den teils vorgefundenen bestehenden Betrieben wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 ausnahmsweise zulässige Nutzungsart sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zugelassen wird.

1.4.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Kerngebiet

Im gesamten Kerngebiet wird eine GRZ von 1,0 festgesetzt. Damit orientiert sie sich an die gemäß § 17 BauNVO genannte Obergrenze für Kerngebiete und es wird eine geeignete Flächenausnutzung für im Kerngebiet zulässige Anlagen gewährleistet. Die GFZ wird – je nach Festsetzung der Höhe bzw. Geschossigkeit - unterschiedlich festgesetzt.

Im Bereich entlang der Kavarinerstraße in den Kerngebieten MK 1 und MK 4 und in den Kerngebieten MK 6 – MK 14, in welchem die Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO als minimale und maximale Traufhöhe (TH) festgesetzt ist, wird eine GFZ von 2,5 ausgewiesen. Es ist eine Traufhöhe von min-



destens 9 m und maximal 11 m festgelegt. Dabei darf die festgesetzte Mindestgrenze der Traufhöhen um maximal 50 cm unterschritten und die festgesetzte Höchstgrenze um maximal 50 cm überschritten werden, wenn Anpassungen an die vorhandenen Traufhöhen der Nachbarbebauung dies erfordern. Dieser Bereich kann mit einer GFZ von 2,5 angemessen ausgenutzt werden. Die Traufhöhe ist als Maß von der Bezugsebene bis zur Schnittlinie der Wand mit der Oberkante der Dachhaut definiert. Die Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen ist die anbaufähige Verkehrsfläche im Bereich der vorhandenen Bürgersteighinterkante oder die Mitte der Straße. Die Hinterkante sowie die Mitte der Straße ist bezogen auf die der jeweiligen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudewand. Das Maß ist auf der Mitte des jeweiligen Gebäudes zu bestimmen.

Entlang der Straßen „Regenbogen“, „Hopfensackstege“ und „Marktstraße“ wird eine maximal zulässige Geschossigkeit von zwei Geschossen festgesetzt, welche sich größtenteils am Bestand orientiert. Die GFZ ist hier auf 2,0 begrenzt. Die Innenbereiche werden wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1-085-0 mit einer maximal möglichen eingeschossigen Bebauung und dementsprechend einer GFZ von 1,0 festgesetzt. Weiterhin wird hier eine Dachneigung von 0° bzw. 5° vorgeben (Flachdächer). Diese Bereiche eignen sich für Betriebe, die eine größere Ausdehnung in der Erdgeschosszone benötigen. Im Innenbereich zwischen Kavalerstraße und Regenbogen ist ein Teilbereich ohne die Ausweisung einer überbaubaren Fläche versehen, da sich dort ein Gewölbekeller befindet. Ein weiterer Bereich, in welchem Dachneigungen vorgegeben sind, ist der Bereich im Quartier „Burgsiedlung und Schwanenburg“. Hier ist eine Dachneigung von 35° bzw. 45° vorgegeben. Dies wird damit begründet, dass vom Schwanenturm der Schwanenburg aus eine einheitliche Gestaltung auf das Quartier „Burgsiedlung und Schwanenburg“ gewünscht ist. Gemäß Gestaltungssatzung der Stadt Kleve sind geneigte Dächer in diesem Quartier mit einer Ziegeleindeckung zu versehen.

Mischgebiet

Im gesamten Mischgebiet wird eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,2 festgesetzt. Diese Begrenzungen orientieren sich an der gemäß § 17 BauNVO genannten Obergrenze für Mischgebiete. Weiterhin ist in den Mischgebieten MI 1 bis MI 4 eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt, welche sich größtenteils am Bestand orientiert.

Allgemeines Wohngebiet

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 4 und WA 7 wird die GRZ auf 0,4 festgesetzt. Sie orientiert sich damit an der für Allgemeine Wohngebiete zulässigen Obergrenze (§ 17 Abs. 1 BauNVO). Somit wird in diesen Bereichen eine ausreichende Ausnutzung der Grundstücke für Wohngebäude, Stellplätze/Garagen, Zufahrten o. Ä. gewährleistet. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3, WA 5 und WA 6 überschreitet die zulässige GRZ von 0,6 die nach § 17 Baugesetzbuch vorgegebene Obergrenze für ein Allgemeines Wohngebiet. Diese Überschreitung wird gemäß § 17 Abs. 2 damit begründet, dass im Innenstadtbereich eine dichtere Bebauung städtebaulich verträglich ist und der vorhandene Bestand nicht zu stark eingeschränkt wird.

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 7 und WA 4 ist eine Geschossigkeit von maximal zwei Geschossen vorgegeben und dementsprechend eine GRZ von 0,8. Die Festsetzung der Zweigeschossigkeit ist an den Bestand orientiert und soll auch zukünftig in diesem Bereich erhalten bleiben. In den Wohngebieten WA 2 und WA 5, in denen eine GRZ festgelegt wird, welche die vorgegebene zulässige Obergrenze aus städtebaulichen Gründen überschreitet, wird dementsprechend eine GFZ von 1,2 festgesetzt. In den Wohngebieten WA 6 und WA 3, in denen ebenfalls eine GRZ festgelegt ist, welche die vorgegebene zulässige Obergrenze überschreitet, wird eine GFZ von 1,8 festgesetzt. So wird gewährleistet, dass die zulässigen Vollgeschosse mit der entsprechenden GFZ angemessen ausgenutzt werden können.

Wie in den Wohngebieten WA 7 und WA 4 orientiert sich die Festsetzung der Vollgeschosse in den übrigen festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten größtenteils am Bestand. In der Regel wird eine maximal zuläs-



sige Geschossigkeit vorgeben. Bedeutend ist es jedoch, den vorhandenen Platz „Großer Markt“ mit einer einheitlichen Gestaltung zu umrahmen. So wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 und WA 6 entlang „Großer Markt“ eine zwingende Geschossigkeit festgesetzt.

Des Weiteren werden hinsichtlich der Geschossigkeit in drei Nutzungsteilbereichen Mindest- und Höchstbegrenzungen festgesetzt. In den Nutzungsgebieten WA 1, WA 3 und WA 6 wird in den Bereichen, welche sich zum Kern- oder Mischgebiet hin orientieren, eine Mindestgrenze von 2 und eine Höchstgrenze von 3 Vollgeschossen ausgewiesen. So kann gewährleistet werden, dass nahe des festgesetzten Misch- und Kerngebietes eine mindestens zweigeschossige Bebauung errichtet wird. Eine verdichtete Bauweise ist aufgrund der Nähe zu den bedeutenden Handelslagen der Klever Innenstadt sinnvoll und für eine innenstadtnahe Wohnbebauung charakterisierend. Mit zunehmender räumlicher Distanz zu den bedeutenden Handelslagen wird die Geschossigkeit – außer im Umfeld „Großer Markt“ – nur noch als Höchstmaß ausgewiesen.

1.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Kerngebiet

Im gesamten Kerngebiet ist eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht dem Gebietscharakter einer Haupteinkaufsstraße und bedeuten den Handelslage. Westlich entlang der Großen Straße ist eine Bautiefe für eine mehrgeschossige Bebauung von 20 m vorgeben, entlang der Kavarinerstraße eine Bautiefe von 16 m. Eine Ausnahme bildet das Gebäude, in dem sich derzeit der Kaufhof befindet. Hier wird die Abgrenzung entsprechend dem Bestand festgelegt. In den Seitengassen Hasenberg, Kloppberg, Marktstraße (MK 5) und Stickestraße wird die Bautiefe mit 14 m geringer festgesetzt. Entlang der Hopfensackstege, der Marktstraße sowie der Straße Regenbogen ist diese Bautiefe auf 12 m begrenzt. In den Bereichen östlich der Großen Straße werden keine eingeschossigen Innenbereiche ausgewiesen und es findet somit eine Begrenzung entsprechend der Ausweisung des Geltungsbereiches bzw. des zentralen Versorgungsbereiches statt. Einzig im Innenbereich der Straße Gerwin wird keine überbaubare Fläche ausgewiesen. Stellplatzmöglichkeiten – wie sie derzeit im Bestand vorliegen – sind in diesem Bereich dennoch möglich, da kein Ausschluss von diesen außerhalb der überbaubaren Fläche festgesetzt ist.

Entlang der Große Straße, Kavarinerstraße, Wasserstraße und den kleineren Straßen Hasenberg, Kloppberg, Stickestraße und Marktstraße werden Baulinien festgesetzt. Das wird damit begründet, um in den Haupteinkaufslagen eine einheitliche und straßenbündige Gestaltung zu erhalten und in den Nebenstraßen, um den Gassencharakter zu bewahren. Ausnahmsweise kann an den festgesetzten Baulinien gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO aufgrund der Verkehrssicherheit ein Zurücktreten von Schaufensteranlagen bzw. Hauseingängen um maximal 1,0 m gestattet werden.

Mischgebiet

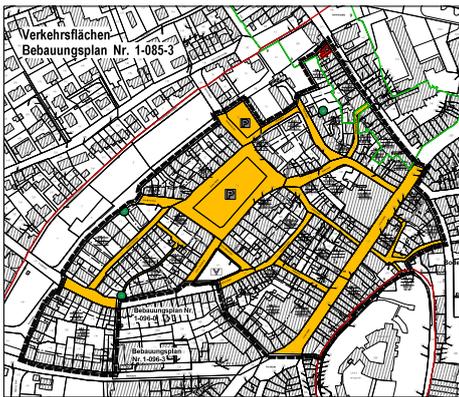
Im Mischgebiet wird ebenso eine geschlossene Bauweise vorgeben. Dies wird mit der Nähe zum Innenstadtkern begründet und orientiert sich zudem am vorgefundenen Bestand. Weiterhin wird so der bereits erwähnte Gassencharakter bewahrt. Aus diesem Grund befinden sich in diesem Bereich ebenso Baulinien.

Allgemeines Wohngebiet

Im Allgemeinen Wohngebiet wird entsprechend einer innenstadttypischen Wohnnutzung eine geschlossene Bauweise vorgeben. Baulinien sind hier entlang der Schwanenstraße, dem „Großer Markt“ und der Küfenstraße, Kurze Marktstraße und angrenzend am Grünen Heideberg ausgewiesen. Dies wird damit begründet, den Straßenverlauf der Gassen (Schwanenstraße) zu betonen und den Platz „Großer Markt“ sowie den Grünbereich zwischen Küfenstraße, Kurze Marktstraße und Grüner Heideberg einheitlich einzurahmen.



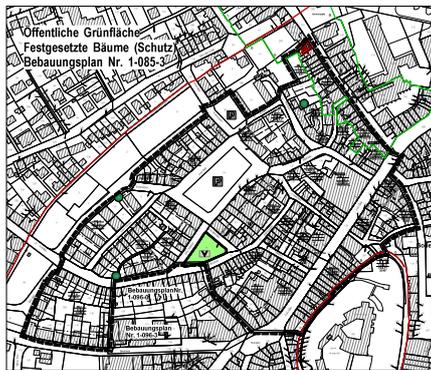
1.4.4 Verkehrsflächen



Die Erschließung im Plangebiet erfolgt über die bereits vorhandenen Straßen Große Straße, Kavarinerstraße, Stechbahn, Wasserstraße, Gerwin, Hasenberg, Kloppberg, Stickestraße, Marktstraße, Hopfensackstege, Regenbogen, Schulgasse, Schweinemarkt, Großer Markt, Kurze Marktstraße, Küfenstraße, Grüner Heideberg, Großer Heideberg, Schollenrondel, Schwanenstraße und Heideberger Mauer. Die Bereiche Schweinemarkt und Großer Markt werden entsprechend dem Bestand als öffentliche Parkplatzfläche ausgewiesen.

1.4.5 Grünflächen / zum Schutz festgesetzte Bäume

Die im B-Plan Nr. 1-085-3 festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ wird aus dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 1-085-0 übernommen. Des Weiteren sind die in der Baumschutzsatzung



der Stadt Kleve aufgelisteten Bäume in der Planzeichnung als zu erhaltene Bäume festgesetzt. Daneben sind alle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Bäume mit einem Stammumfang von über 80 cm, die außerhalb des Baufensters liegen, 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 nach zu pflanzen.

1.4.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt über die bestehenden Leitungen. Dadurch wird die Versorgung und Entsorgung mit Strom, Gas und Trinkwasser gewährleistet. Die Müllabfuhr erfolgt durch den städtischen Müllentsorger.

Die Abwasserableitung aus dem Bebauungsplangebiet erfolgt über die vorhandenen Sammelkanalisationen nach dem Trennverfahren. Das Schmutzwasser aus dem Bereich wird über das innerstädtische Abwassernetz zum Zentralpumpwerk Kellen geleitet. Von dort werden die Abwässer mittels Druckrohrleitung zum Klärwerk Kleve-Salmorth gefördert. Nach Durchlaufen des Reinigungsprozesses werden die gereinigten Abwässer in den Rhein bei Strom - km 8S7,512 eingeleitet.

Das Niederschlagswasser des Bebauungsplangebietes wird über verschiedene Teileinzugsgebiete / Einleitungsstellen der Regenwasserkanalisation dem Vorfluter Spoykanal zugeführt. Das Niederschlagswasser der Parkplätze wird teilweise versickert, dem Regenkanal zugeführt oder über Notüberläufe in das Gewässer Kermisdahl eingeleitet.



1.4.7 Altlasten, Altablagerungen und Kampfmittelrückstände

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altlasten im Geltungsbereich bekannt.

Vorkommen von Kampfmittelrückständen sind im Geltungsbereich auf jeden Fall zu erwarten, da das Stadtgebiet im Zweiten Weltkrieg stark bombardiert wurde. Vor Beginn der Bauarbeiten wird daher allgemein eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Die weitere Vorgehensweise soll in Absprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf getroffen werden. Im Allgemeinen sind Erdarbeiten immer mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

1.4.8 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich befindet sich das eingetragene Baudenkmal eines Wohn- und Geschäftshauses an der Kavarinerstraße 31, das im B-Plan gekennzeichnet ist. Weiterhin befindet sich entlang der Kavarinerstraße ein Teilbereich des Plangebietes im Denkmalbereich Tiergarten. Zudem liegt der gesamte Geltungsbereich im Bodendenkmal Mittelalterliche und frühneuzeitliche Altstadt Kleve.

Aus diesem Grund wird auch im gesamten Plangebiet ein bedingtes Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt¹. Erdingriffe im Plangebiet sind an ein vorausgehendes denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren geknüpft. Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Kleve und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen. Eine Grabungserlaubnis gem. § 13 DSchG ist erforderlich. Wer einer Entscheidung nach § 9 Abs. 3 DSchG NW bedarf, hat die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, die Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde sicherzustellen und die dafür anfallenden Kosten im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Näheres wird durch Nebenbestimmungen in der Erlaubnis geregelt (§ 29 DSchG NW)².

1.4.9 Hochwasser- und Risikomanagement

Der Geltungsbereich liegt in keinem Überschwemmungsgebiet gemäß § 76, Absatz 2 oder 3 WHG³. Er befindet sich auch nicht in einem Risikobereich außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG⁴.

1.4.10 Bedarf an Grund und Boden

Der Bebauungsplan aktualisiert im Wesentlichen planungsrechtlich die gegenwärtigen Siedlungsstrukturen im Plangebiet. Durch die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten anstelle von Mischgebieten werden vorhandene Freiflächen auf den Grundstücken gesichert. Dadurch erhöht sich die unversiegelte Fläche gegenüber den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes im Sinne des Planungsrechtes um ca. 2.600 m².

1 § 9 Abs. 2 BauGB: Im Bebauungsplan kann in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig oder bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind..

2 Die Formulierung zur Festsetzung ist auf Anregung des LVR übernommen worden.

3 Festgesetzte und vorläufig festgesetzte Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ100)

4 Bei dieser neu eingeführten Kategorie der Hochwasserrisikogebiete handelt es sich um jeweils die Gebiete, die bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQ_{extrem}) überschwemmt werden und nicht als Überschwemmungsgebiete (HQ₁₀₀) gelten. Das Szenario HQ_{extrem} berücksichtigt keine schützende Wirkung vorhandener Deiche, Dämme oder Schutzmauern, weil in extremen Hochwassersituationen mit dem Versagen oder überströmen von Schutzanlagen und der Überflutung dahinter liegender Bereiche zu rechnen ist.



Bestand:	Fläche in m ²
Mischgebiete mit GRZ 0,4	13.515
Mischgebiete mit GRZ 0,7	3.950
Kerngebiete mit GRZ 1,0	39.231
Verkehrsflächen	19.914
Öffentliche Grünlandfläche	745
Gesamt:	77.355
Planung:	
Mischgebiete mit GRZ 0,6	9.293
Kerngebiete mit GRZ 1,0	23.494
Allgemeine Wohngebiete mit GRZ 0,4	9.734
Allgemeine Wohngebiete mit GRZ 0,6	14.827
Verkehrsflächen	19.152
Öffentliche Grünlandfläche	855
Gesamt	77.355

1.5 Einschlägige Umweltziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter finden diverse Fachgesetze Anwendung. Insbesondere die nachfolgenden Fachgesetze wurden in die Abwägung eingestellt.

Tabelle 1: Fachgesetze und deren Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Baugesetzbuch BauGB	<p>Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB insbesondere auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Weiterhin zu berücksichtigen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, hierbei insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d.



Umweltschutzziele	
Baugesetzbuch BauGB	<p>§ 1a BauGB definiert ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Im Sinne der sogenannten Bodenschutzklausel (§ 1a Absatz 2 BauGB) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Hierbei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen insbesondere die Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</p> <p>Gemäß § 1a Absatz 3 BauGB sind die unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt durch geeignete Maßnahmen oder Flächen zum Ausgleich zu kompensieren. Sollten Natura 2000-Gebiete durch die Planung beeinträchtigt werden, so sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen anzuwenden (vgl. § 1a Absatz 4 BauGB)</p> <p>Sowohl durch Maßnahmen, welche dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch Maßnahmen, die der Anpassungen an den Klimawandel dienen, soll den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (vgl. § 1a Absatz 4 BauGB).</p>
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Hierbei umfasst der Schutz auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.
Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW)	<p>In §§ 6 bis 13 des LNatSchG NRW werden Grundsätze und Ziele der Landschaftsplanung festgelegt, die das Bundesnaturschutzgesetz ergänzen.</p>
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	<p>Gemäß § 1 BBodSchG liegt der Zweck des Gesetzes in der nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Funktion des Bodens. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	<p>Zweck des WHG ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (vgl. § 1 WHG). Gemäß § 6 Abs. 1 WHG sind Gewässer nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften, 2. Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen, 3. sie zum Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch im Interesse Einzelner zu nutzen, 4. bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen, 5. möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen, 6. an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen, 7. zum Schutz der Meeresumwelt beizutragen. <p>Natürliche oder naturnahe Gewässer sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht natur-nah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen (vgl. § 6 Absatz 2 WHG).</p>



Umweltschutzziele	
Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)	<p>Durch das BImSchG sollen Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorgebeugt werden (vgl. § 1 Absatz 1 BImSchG). Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient das Gesetz gem. § 1 Absatz 2 BImSchG auch</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie 2. dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden. <p>Nach dem in § 50 BImSchG normierten Trennungsgebot sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden..</p>
Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)	<p>Gem. § 1 DSchG NRW sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen. Denkmäler im Sinne des Gesetzes sind Baudenkmäler, Denkmalbereiche, bewegliche Baudenkmäler sowie Bodendenkmäler (vgl. § 2 DSchG NRW).</p> <p>Gemäß § 9 Absatz 1 DSchG NRW bedarf der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde, wer</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Baudenkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, b) in der engeren Umgebung von Baudenkmälern oder ortsfesten Bodendenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird, oder c) bewegliche Denkmäler beseitigen oder verändern will.

Neben den genannten Fachgesetzen werden auch die unterschiedlichen übergeordneten Fachplanungen hinsichtlich ihrer Umweltschutzziele einbezogen. Hierbei steht die Vereinbarkeit der Planung mit den Vorgaben der Fachplanungen im Vordergrund.

1.5.1 LEP, Regionalplan

Die landesplanerischen Ziele für den Regierungsbezirk Düsseldorf werden im Regionalplan der Bezirksregierung (RPD) 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. Die Bauleitpläne sind somit an die Ziele des Regionalplans anzupassen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-085-3 ist im RPD als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgezeichnet. Im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) ist das Wohnen zu entwickeln, aber auch komplementäre Nutzungen wie Versorgungseinrichtungen, Dienstleistungen, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Sport-, Grün- und Erholungsflächen sind dort vorzusehen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1-085-3 entspricht somit den Zielen des RPD.

1.5.2 Flächennutzungsplan

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. Zurzeit befindet sich der Flächennutzungsplan der Stadt Kleve in der Neuaufstellung. Aktuell befindet sich der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Abstimmung mit den übergeordneten Behörden.



Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kleve sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-085-3 gemischte Bauflächen vor. Diese Vorgabe entspricht nicht den neuen Festsetzungen des Bebauungsplans. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist jedoch nicht notwendig, da der Flächennutzungsplan sich aktuell in der Neuaufstellung befindet. Im Bereich des zentralen Versorgungsbereiches sind darin noch ein Kerngebiet und im übrigen Geltungsbereich ein Mischgebiet vorgesehen. Die Festsetzung des Bebauungsplans bzgl. der Wohnbaufläche wird im weiteren Verfahren bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit berücksichtigt.

1.5.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-085-3 umfasst den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1-085-0 für den Bereich Rahmstraße/ Heideberger Mauer/ Schweinemarkt/ Kavarienerstraße / Wasserstraße/ Gerwin/ Schloßtorstraße/ Schloßstraße/ Große Straße / Stechbahn in der Gemarkung Kleve. Der Bebauungsplan wurde am 05.04.1982 rechtskräftig und weist im Geltungsbereich ein Mischgebiet und ein Kerngebiet aus.

1.5.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt in keinen Geltungsbereich eines Landschaftsplanes des Kreises Kleve.

1.5.5 Konzepte und Satzungen

1.5.5.1 Stadtentwicklungs- und Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve

Der Rat der Stadt Kleve hat 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.

Durch die Zielvorgabe, von innen nach außen zu entwickeln, kann zudem der Schwächung von Stadt- und Ortsteilzentren – oft Folge von Zersiedelungen der Landschaft – entgegengewirkt werden. Der Einzelhandel hat eine hohe Bedeutung für die Stadtentwicklung, daher ist es gemäß dem Stadtentwicklungskonzept bedeutend, den Einzelhandel im Bereich der Innenstadt zu konzentrieren. Der Bebauungsplan nimmt diese Zielvorgabe auf und weist im Bereich der Haupteinkaufslage Große Straße und einem weiteren im Stadtentwicklungskonzept genannten Handelsschwerpunkt (Kavarienerstraße) ein Kerngebiet aus und fokussiert somit die Ansiedlung des Einzelhandels insbesondere auf bestehende und bedeutende Einzelhandelsflächen. Die Ziele des Stadtentwicklungs- und Einzelhandelskonzeptes sind in den Bebauungsplan eingearbeitet worden.



1.5.5.2 Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kleve

Das Vergnügungsstättenkonzept wurde vom Rat der Stadt Kleve 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 Vergnügungsstätten ansiedeln. Insbesondere in Kerngebieten sind diese auch grundsätzlich zulässig, in einigen anderen Gebietstypen sind sie ausnahmsweise zulässig. Da jedoch Vergnügungsstätten 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 Vergnügungsstätten, also auch der Ausschluss, ist grundsätzlich zulässig. Allerdings ist es planungsrechtlich notwendig, Gebiete/ Stadtbereiche/Räume auszuweisen, in denen Vergnügungsstätten zulässig sind - ein Totalausschluss im gesamten Stadtgebiet ist rechtlich grundsätzlich nicht möglich. Eine häufig formulierte (politische) Zielsetzung zur Steuerung von Vergnügungsstätten ist der Nutzungsausschluss zum Schutz der Innenstadt. Eine Konsequenz dieser Zielsetzung ist die Ausweisung von Zulässigkeitsbereichen in einem/mehreren Gewerbegebiet(en) oder sonstigen Gebieten.

Vergnügungsstätten sind innerhalb des Plangebiets zulässig. Entlang der „Große Straße“ werden Vergnügungsstätten im ersten Obergeschoss sowie im Untergeschoss als verträglich angesehen. Das Erdgeschoss soll insbesondere prägenden Einzelhandelnutzungen vorbehalten werden, die Geschosse ab dem zweiten Obergeschoss dem Wohnen. Im Bebauungsplan Nr. 1-085-3 wird diese Empfehlung übernommen und Vergnügungsstätten ausschließlich entlang der Großen Straße als allgemein zulässige Nutzungsart gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO nur im ersten Obergeschoss und Untergeschoss zugelassen.

1.5.5.3 Gestaltungssatzung der Stadt Kleve

Im Falle des vorliegenden Bebauungsplans ist die „Gestaltungssatzung Kleve Innenstadt“ anzuwenden, in welcher verschiedene Themenbereiche wie Geschosse, Dächer oder Dachaufbauten geregelt werden. Ziel der Gestaltungssatzung ist es, das schützenswerte Erscheinungsbild der Innenstadt zu erhalten und gleichzeitig ihrer Funktionsfähigkeit als Zentrum der Stadt gerecht zu werden. So müssen Gebäude, beispielsweise im Rahmen baulicher Änderungen, bei ihrer äußeren Gestaltung die Eigenart der Innenstadt und ihrer Quartiere und deren Stadtbild berücksichtigen. Ein weiteres Ziel ist es, den Stadtgrundriss der Innenstadt zu bewahren. Zur Wahrung der räumlichen Situation können auch geringere Abstände als die im § 6 BauO NRW vorgeschriebenen Abstandsflächen zugelassen werden. Ferner ist diejenige Dachform zu bewahren, die für den jeweiligen Gebäudetypus charakteristisch ist. Bei Neubauten ist das Erscheinungsbild des Daches der Umgebung anzupassen. Bezüglich der genauen wie auch weiteren Regelungen wird auf den Satzungstext verwiesen.

1.5.5.4 Satzung über Abstandsflächen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1-085-0 gilt die Satzung über Abstandsflächen vom 23.08.1982. In dieser werden Abstandsflächen für die Straßen Marktstraße, Regenbogen, Schwanenstraße, Hopfensackstege, Stickestraße, Kloppberg und Gerwinstraße geregelt. Diese Satzung ist auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1-085-3 wirksam. Bezüglich der genauen Regelungen wird auf den Satzungstext verwiesen.



1.5.5 Baumschutzsatzung der Stadt Kleve

Im Geltungsbereich gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kleve. Diese Satzung regelt den Schutz städtebaulich wirksamer und wichtiger Bäume. Überbaubare Grundstücksflächen aufgrund wirksamer Bebauungspläne werden durch diese Satzung nicht berührt. Im Bebauungsplan I-085-3 werden daher für folgende Bäume aus der Liste der Baumschutzsatzung die Maßnahme Schutz und Erhalt von Bäumen festgesetzt.

Laufende Nummer	Grundstück	Art
269	Regenbogen 14	2 Blutbuchen
92	Großer Heideberg 2	1 Ahorn
93	Großer Heideberg 23	1 Eschenahorn

Daneben sind alle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Bäume mit einem Stammumfang von über 80 cm, die außerhalb des Baufensters liegen, 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 nach zu pflanzen.

1.6 Übergeordnete Schutzgebiete, Schutzausweisungen

- 1.6.1 Natura-2000-Gebiete nach § 32 BNatSchG
Der Geltungsbereich liegt im Kernbereich der Stadt Kleve. Natura-2000-Gebiete sind nicht betroffen.
- 1.6.2 Biotopverbund, Biotopvernetzung nach § 21 BNatSchG
Das Plangebiet liegt in keinem Biotopverbund.
- 1.6.3 Naturschutzgebiete (NSG) / Landschaftsschutzgebiete (LSG) nach § 23 / § 26 BNatSchG
Das Plangebiet liegt in keinem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet.
- 1.6.4 Nationalparke nach § 24 BNatSchG
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in keinem Nationalpark.
- 1.6.5 Biosphärenreservate nach § 25 BNatSchG
Das Plangebiet liegt in keinem Biosphärenreservat.
- 1.6.6 Naturparke nach § 27 BNatSchG
Das Plangebiet liegt in keinem Naturpark.
- 1.6.7 Naturdenkmäler § 28 BNatSchG
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Naturdenkmäler.
- 1.6.8 Geschützte Landschaftsbestandteile und geschützte Alleen nach § 29 BNatSchG
Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Landschaftsbestandteile oder Alleen.
- 1.6.9 Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG
Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.



1.6.10 Biotopkataster

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dessen nähere Umgebung sind nicht vom Biotopkataster erfasst.

1.6.11 Geologisch schutzwürdige Objekte

Es liegen keine geologisch schutzwürdigen Objekte im Geltungsbereich oder dessen näheren Umgebung.

1.6.12 Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in keiner Trinkwasserschutzzone.

1.7 Besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 und 45 Abs. 7 BNatSchG.

Für den Bebauungsplan 1-085-3 liegt eine artenschutzrechtliche Prüfung mit nachfolgendem Ergebnis vor^[20].

Um die Habitateigenschaften des Plangebiets zu bewerten, wurde am 22.01.2018 eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Beim Plangebiet handelt es sich um den Innenstadtbereich rund um die Hauptgeschäftsstraße und die nahe gelegenen Parkplätze. Die Innenstadt ist von mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern geprägt. Die meisten Gebäude weisen für Zwergfledermäuse geeignete Spalten auf, sodass sie Fortpflanzungs- und Ruhestätten beherbergen können. Auch Breitflügelfledermäuse können hier nicht ausgeschlossen werden. Alle anderen im Messtischblatt des LANUV genannten Fledermausarten können dagegen im innerstädtischen Bereich aufgrund des Habitats und der vorhandenen Lichtbelastung (Myotis- und Plecotusarten) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten können für die meisten planungsrelevanten Vogelarten ebenfalls ausgeschlossen werden, da entsprechende Habitate nicht vorhanden sind. Für Feldsperling und Gartenrotschwanz sind die Grünbereiche zu klein und liegen unter der gängigen Reviergröße. Brutvorkommen von Eisvogel, Habicht, Kuckuck, Pirol Rauchschnalbe, Rebhuhn, Schleiereule, Sperber, Steinkauz, Turmfalke und Waldkauz sind aus der Klever Innenstadt nicht bekannt. Waldohreulen können in Bäumen in beruhigten Bereichen Ruhestätten (im Winter) oder Fortpflanzungsstätten in alten Krähenestern finden. Diese sind vom Planvorhaben jedoch nicht betroffen, sondern ausdrücklich geschützt. Nester von Mehlschwalben und Saatkrähen wurden beim Ortstermin nicht entdeckt. Die Klever Saatkrähenkolonien sind gut bekannt und befinden sich in anderen Stadtteilen.

Von Umbaumaßnahmen können jedoch andere Arten betroffen sein. Hierzu gehört die Dohle, die an verschiedenen Stellen während des Ortstermins beobachtet werden konnte. Zahlreiche Kamine bieten sich als Brutplätze an. Auch dem Haussperling stehen kleine Spalten unter Dächern mit Verbindung zu Hohlräumen zur Verfügung, die zur Brut genutzt werden können. Einige Individuen wurden ebenfalls im Plangebiet beobachtet. Auch Bruten des Mauerseglers können nicht ausgeschlossen werden, auch wenn keine offensichtlichen Kotpuren an Gebäuden entdeckt wurden. Im Gegensatz zu den beiden zuvor behandelten Standvogelarten konnten Mauersegler beim Ortstermin nicht registriert werden, da sie sich zu diesem Zeitpunkt in Afrika befinden.

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Amphibien- und Reptilienarten kann aufgrund des Fehlens geeigneter Habitate ausgeschlossen werden.



Damit können Fortpflanzungs- und Ruhestätten von planungsrelevanten Arten im Plangebiet für mehrere Arten nicht ausgeschlossen werden, die somit einer Art-für-Art-Betrachtung unterzogen werden. Im Rahmen der Art-für-Art-Betrachtung wurden Artenschutzmaßnahmen für Dohle, Haussperling, Mauersegler und Breitflügelfledermaus festgelegt, die bei Änderung an vorhandenen Gebäuden oder bei Abriss und Neubau auf Ebene der Baugenehmigung zu erfüllen sind. Diese Artenschutzmaßnahmen sind im Detail im Artenschutzgutachten dokumentiert.

Ergebnis

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-085-3 sind per se keine negativen Auswirkungen auf lokale Populationen von Tierarten zu erwarten. Insbesondere ist die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für keine Population einer planungsrelevanten Art betroffen. Dazu kommt es erst dann, wenn Gebäude mit Vorkommen von Dohlen, Haussperlingen, Mauerseglern und/oder Zwerg- und Breitflügelfledermäusen renoviert oder abgerissen werden sollen und es dabei zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten kommt. In diesen Fällen sind die Gebäude vorab von einer fachkundigen Person auf das Vorkommen von einer oder mehrerer dieser Arten untersuchen zu lassen. Wenn Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten festgestellt werden, sind die in den Artprotokollen des Artenschutzgutachtens aufgeführten Maßnahmen durchzuführen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

1.8 Belange des Umweltschutzes im Plangebiet

1.8.1 Immissionsschutz (Lärm)

Durch den Bebauungsplan wird die gegenwärtige Nutzung bauleitplanerisch gefasst, konkretisiert und der aktuellen Rechtsprechung angepasst. Um diesen Bereich der Realität anzupassen, was auch den städtebaulichen Zielen entspricht, werden im Bebauungsplan Nr. 1-085-3 Allgemeine Wohngebiete anstelle der vorhandenen Mischgebiete ausgewiesen. 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, um den zukünftigen Gebietscharakter zu wahren und sich in die Umgebung einzufügen. Zudem ist die für eine Tankstelle oder einen Gartenbaubetrieb benötigte Erschließung und der damit verbundene Verkehr im Allgemeinen Wohngebiet nicht erwünscht. Aufgrund der Nähe zur Haupteinkaufslage sowie den teils vorgefundenen bestehenden Betrieben wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 ausnahmsweise zulässige Nutzungsart sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zugelassen wird. Damit wird der vorhandene Bestand an Gewerbe gesichert, wobei erwartet wird, dass sich die vorhandene Nutzung manifestiert und die Orientierungswerte der Lärmpegelrichtwerte eingehalten werden.

Die Immissionsrichtwerte für den Lärm-Beurteilungspegel von Straßen (bei Neubau oder wesentlicher Veränderung) betragen in Allgemeinen Wohngebieten tagsüber 59 db(A) und während der Nacht 47 db(A). Sie liegen in beiden Zeitzonen um 5 db(A) niedriger als in Misch- oder Kerngebieten (64 db(A) tagsüber, 54 db(A) in der Nacht).¹ Die Erschließungssituation bleibt jedoch erhalten und wird nicht verändert. Zudem wird durch den Bebauungsplan keine weitere Verdichtung und damit eine Zunahme an Verkehrsströmen

¹ Werte nach §2 der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)



der Ziel- und Quellverkehre vorbereitet. Es werden somit auch keine zusätzlichen Verkehrsbelastungen und eine damit verbundene zusätzliche Lärmbelastung erwartet.

Somit sind insgesamt keine erheblichen Auswirkungen durch Lärmmissionen zu erwarten.

1.8.2 Immissionsschutz (Geruch)

Der Bebauungsplan aktualisiert im Wesentlichen planungsrechtlich die gegenwärtigen Siedlungsstrukturen mit seiner relativ dichten Bebauung im Osten und Norden und einer großzügigeren Wohnbebauung mit Gärten im Süden und Westen. Genehmigungspflichtige Anlagen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind nicht zulässig. Insofern bereitet der Bebauungsplan keine erheblichen Auswirkungen auf den Menschen im Bezug auf Geruchsmissionen vor.

Somit sind insgesamt keine negativen Auswirkungen durch Geruchsemissionen zu erwarten.

1.8.3 Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich liegt in keinem Überschwemmungsgebiet gemäß § 76, Absatz 2 oder 3 WHG¹. Er befindet sich auch nicht in einem Risikobereich außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG².

Somit sind insgesamt keine Konflikte mit Festsetzungen zu Hochwasserüberschwemmungsgebieten oder zu Risikogebieten zu erwarten.

1.8.4 Altlasten

Über Bodenverunreinigungen, von denen eine Gefährdung ausgehen könnte, ist im Plangebiet nichts bekannt. Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge generell Hinweise auf Verunreinigungen des Bodens (Altlasten) ergeben, so sind die Stadt Kleve und die Untere Bodenschutzbehörde beim Kreis Kleve unverzüglich zu unterrichten. Bei Bodensanierungen und zukünftigen Baumaßnahmen ist zu beachten, dass durch eventuell vorhandene Altlasten kontaminiertes Grund- bzw. Abwasser nicht in die Kanalisation eingeleitet und damit auch nicht in die nachfolgend an diese Kanalisation angeschlossene Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden darf.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Bei Hinweisen auf Verunreinigungen des Bodens (Altlasten) gelten die allgemeinen Hinweise zur Altlastenvorsorge.

1.8.5 Kampfmittelrückstände

Vorkommen von Kampfmittelrückständen sind im Geltungsbereich auf jeden Fall zu erwarten, da das Stadtgebiet im Zweiten Weltkrieg stark bombardiert wurde. Vor Beginn der Bauarbeiten wird daher allgemein eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Die weitere Vorgehensweise soll in Absprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf getroffen werden. Im Allgemeinen sind Erdarbeiten immer mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Erfolgen zusätz-

1 Festgesetzte und vorläufig festgesetzte Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ₁₀₀)

2 Bei dieser neu eingeführten Kategorie der Hochwasserrisikogebiete handelt es sich um jeweils die Gebiete, die bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQ_{extrem}) überschwemmt werden und nicht als Überschwemmungsgebiete (HQ₁₀₀) gelten. Das Szenario HQ_{extrem} berücksichtigt keine schützende Wirkung vorhandener Deiche, Dämme oder Schutzmauern, weil in extremen Hochwassersituationen mit dem Versagen oder überströmen von Schutzanlagen und der Überflutung dahinter liegender Bereiche zu rechnen ist.



liche Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Vorkommen von Kampfmittelrückständen sind im Plangebiet nicht ausgeschlossen. Bei Hinweisen auf Kampfmittelrückstände im Rahmen von Erdarbeiten gelten die allgemeinen Hinweise zur Kampfmittelvorsorge.

1.8.6 Boden- und Denkmalschutz

Im Geltungsbereich befindet sich das eingetragene Baudenkmal eines Wohn- und Geschäftshauses an der Kavarinerstraße 31, das im B-Plan gekennzeichnet ist. Weiterhin befindet sich entlang der Kavarinerstraße ein Teilbereich des Plangebietes im Denkmalbereich Tiergarten. Zudem liegt der gesamte Geltungsbereich im Bodendenkmal Mittelalterliche und frühneuzeitliche Altstadt Kleve.

Aus diesem Grund wird auch im gesamten Plangebiet ein bedingtes Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt¹. Erdingriffe im Plangebiet sind an ein vorausgehendes denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren geknüpft. Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Kleve und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen. Eine Grabungserlaubnis gem. § 13 DSchG ist erforderlich. Wer einer Entscheidung nach § 9 Abs. 3 DSchG NW bedarf, hat die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, die Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde sicherzustellen und die dafür anfallenden Kosten im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Näheres wird durch Nebenbestimmungen in der Erlaubnis geregelt (§ 29 DSchG NW)².

Im gesamten Plangebiet wird ein bedingtes Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt. Erdingriffe im Plangebiet sind an ein vorausgehendes denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren geknüpft. Damit sind die Belange des Denkmalschutzes ausreichend gewahrt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gemäß BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe a besteht der Umweltbericht unter anderem aus einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Funktion und Empfindlichkeit) und einer Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante), soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann. Gemäß BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu erstellen. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen während der Bau- und Betriebsphase auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben. Eine entsprechende Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nachfolgend anhand der Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

¹ § 9 Abs. 2 BauGB: Im Bebauungsplan kann in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig oder bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind..

² Die Formulierung zur Festsetzung ist auf Anregung des LVR übernommen worden.



2.1 Schutzgut Mensch

Ein Hauptaspekt des Schutzes von Natur und Landschaft ist es, im Sinne der Daseinsvorsorge die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d. h. auch für zukünftige Generationen, zu wahren und zu entwickeln. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes, sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden. Im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) erfolgt der Schutz von Natur und Landschaft, um die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig zu sichern.

2.1.1 Zustandsbeschreibung (Basisszenario)

Der Bebauungsplan aktualisiert im Wesentlichen planungsrechtlich die gegenwärtigen Siedlungsstrukturen mit seiner relativ dichten Bebauung im Osten und Norden und einer großzügigeren Wohnbebauung mit Gärten im Süden und Westen. Neben der Bebauung bestehen die restlichen Flächen aus einer öffentlichen Grünfläche und aus Verkehrsflächen inklusive Parkräume. Eine landschaftsgebundene Erholungsnutzung ist nicht gegeben. Eine Vorbelastung besteht durch die vorhandene Siedlungsstruktur mit den davon abhängigen Lärm- und Schadstoffemissionen durch Verkehr und vorhandenes Kleingewerbe.

Empfindlichkeit

Durch den Bebauungsplan wird die gegenwärtige Nutzung bauleitplanerisch gefasst und vorhandene Satzungen und Konzepte eingearbeitet. Eine besondere Empfindlichkeit gegenüber der angestrebten Planung besteht somit nicht.

2.1.2 Nullvariante

Ohne Planung würde der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 1-085-0 weiterhin bestehen bleiben. Die gegenwärtigen Zielsetzungen der Stadtentwicklung sowie das Einzelhandels- und Vergnügungstättenkonzept würden nicht im Plangebiet umgesetzt. Weiterhin würde die Gestaltungssatzung der Klever Innenstadt nicht mit berücksichtigt, in welcher verschiedene Themenbereiche wie Geschosse, Dächer oder Dachaufbauten geregelt werden.

2.1.3 Auswirkungen

Durch den Bebauungsplan wird die gegenwärtige Nutzung bauleitplanerisch gefasst, konkretisiert und der aktuellen Rechtsprechung angepasst.

Baubedingte Auswirkungen

Der Geltungsbereich umfasst eine bestehende Siedlungsstruktur, Bauphasen werden nur im Rahmen von Einzelbauprojekten (z.B. Umbauten oder Sanierungen) stattfinden. Während dieser Bauphasen kann es im Plangebiet temporär zu erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen durch Baubetrieb kommen. Es werden jedoch keine baubedingten Emissionen induziert, die über das übliche Maß hinausgehen, die im Rahmen einer Errichtung von Gebäuden standardmäßig auftreten. Eine Vermeidung von Emissionen kann zudem im Rahmen der Bauausführung nicht durch die Bauleitplanung gesteuert werden. Sie unterliegen jedoch grundsätzlich gesetzlichen Vorschriften wie der TA Lärm oder TA Luft. Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität wird durch die Anwendung des BImSchG, BImSchV sowie der TA Luft sichergestellt. Kurzfristige, jedoch zeitlich begrenzte Überschreitungen der durch die EU festgelegten Immissionsgrenzwerte sind denkbar, die Wahrscheinlichkeit ihres Eintretens und die mögliche Überschreitung können an dieser Stelle jedoch nicht mit zumutbarem Aufwand im Detail ermittelt werden.



Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch den Bebauungsplan wird die gegenwärtige Nutzung bauleitplanerisch gefasst, konkretisiert und der aktuellen Rechtsprechung angepasst. Um diesen Bereich der Realität anzupassen, was auch den städtebaulichen Zielen entspricht, werden im Bebauungsplan Nr. 1-085-3 Allgemeine Wohngebiete anstelle der vorhandenen Mischgebiete ausgewiesen. 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, um den zukünftigen Gebietscharakter zu wahren und sich in die Umgebung einzufügen. Zudem ist die für eine Tankstelle oder einen Gartenbaubetrieb benötigte Erschließung und der damit verbundene Verkehr im Allgemeinen Wohngebiet nicht erwünscht. Aufgrund der Nähe zur Haupteinkaufslage sowie den teils vorgefundenen bestehenden Betrieben wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 ausnahmsweise zulässige Nutzungsart sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zugelassen wird. Damit wird der vorhandene Bestand an Gewerbe gesichert, wobei erwartet wird, dass sich die vorhandene Nutzung manifestiert und die Orientierungswerte der Lärmpegelrichtwerte eingehalten werden. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen infolge des Straßenverkehrs und der vorhandenen Betriebe sind daher nicht zu erwarten (siehe 1.8.1 auf Seite 18).

Zusammenfassend stellen sich die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch wie folgt dar:

- Bauphasen in der vorhandenen Siedlungsstruktur werden nur im Rahmen von Einzelbauprojekten (z.B. Umbauten oder Sanierungen) stattfinden. Während dieser Bauphasen kann es im Plangebiet temporär zu erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen durch Baubetrieb kommen. Es werden jedoch keine baubedingten Emissionen induziert, die über das übliche Maß hinausgehen, die im Rahmen einer Errichtung von Gebäuden standardmäßig auftreten.
- Der Bebauungsplan fasst und konkretisiert die gegenwärtige Nutzung bauleitplanerisch und passt sie somit der aktuellen Rechtsprechung an. In den neu ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiete werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“ ausgeschlossen, um den zukünftigen Gebietscharakter zu wahren und sich in die Umgebung einzufügen.
- Aufgrund der Nähe zur Haupteinkaufslage sowie den teils vorgefundenen bestehenden Betrieben wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 ausnahmsweise zulässige Nutzungsart sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zugelassen wird. Damit wird der vorhandene Bestand an Gewerbe gesichert, wobei erwartet wird, dass sich die vorhandene Nutzung manifestiert und die Orientierungswerte der Lärmpegelrichtwerte eingehalten werden. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen infolge des Straßenverkehrs und der vorhandenen Betriebe sind daher nicht zu erwarten.
- Im Geltungsbereich geht kein Bereich verloren, der bisher der Erholungsnutzung dient.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind daher nicht erheblich.

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Tiere und Pflanzen sind ein zentraler Bestandteil des Naturhaushaltes. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, als prägende Bestandteile der Landschaft, als Bewahrer der genetischen Vielfalt und als wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z. B. Reinigungs- und Filterfunktion für Luft, Wasser und Boden, klimatischer Einfluss der Vegetation, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen.



2.2.1 Zustandsbeschreibung (Basisszenario)

Beim Plangebiet handelt es sich um den Innenstadtbereich rund um die Hauptgeschäftsstraße und die nahe gelegenen Parkplätze. Die Innenstadt ist von mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern geprägt. Im westlichen Bereich des Plangebietes hat sich vor allem eine Wohnbebauung mit privaten Grünflächen etabliert. Bis auf einige Bäume, die durch die Baumschutzsatzung der Stadt Kleve gesichert werden, sind keine hochwertigen Biotope betroffen.

Die meisten Gebäude weisen für Zwergfledermäuse geeignete Spalten auf, sodass sie Fortpflanzungs- und Ruhestätten beherbergen können. Auch Breitflügelfledermäuse können hier nicht ausgeschlossen werden. Alle anderen im Messtischblatt des LANUV genannten Fledermausarten können dagegen im innerstädtischen Bereich aufgrund des Habitats und der vorhandenen Lichtbelastung (Myotis- und Plecotusarten) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten können für die meisten planungsrelevanten Vogelarten ebenfalls ausgeschlossen werden, da entsprechende Habitate nicht vorhanden sind. Für Feldsperling und Gartenrotschwanz sind die Grünbereiche zu klein und liegen unter der gängigen Reviergröße. Brutvorkommen von Eisvogel, Habicht, Kuckuck, Pirol Rauchschnalbe, Rebhuhn, Schleiereule, Sperber, Steinkauz, Turmfalke und Waldkauz sind aus der Klever Innenstadt nicht bekannt. Waldohreulen können in Bäumen in beruhigten Bereichen Ruhestätten (im Winter) oder Fortpflanzungsstätten in alten Krähenestern finden. Diese sind vom Planvorhaben jedoch nicht betroffen, sondern ausdrücklich geschützt. Nester von Mehlschwalben und Saatkrähen wurden beim Ortstermin nicht entdeckt. Die Klever Saatkrähenkolonien sind gut bekannt und befinden sich in anderen Stadtteilen.

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Amphibien- und Reptilienarten kann aufgrund des Fehlens geeigneter Habitate ausgeschlossen werden.

Empfindlichkeit

Arten und Biotope sind empfindlich gegenüber Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen bzw. allgemein gegenüber Beeinträchtigungen durch menschliche Nutzung.

Der Geltungsbereich umfasst eine bestehende Siedlungsstruktur. Die betroffenen Biotope im Plangebiet sind für die meisten planungsrelevanten Tierarten als Habitatnutzung wenig geeignet. Schutzwürdige Gebiete oder Bestandteile im Sinne der Natur- und Landschaftsplanung sind zudem nicht betroffen. Größere Bäume sind durch die Baumschutzsatzung gesichert. Eine hohe Empfindlichkeit besteht somit nicht.

2.2.2 Nullvariante

Ohne Planung würde der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 1-085-0 weiterhin bestehen bleiben. Eine zusätzliche Versiegelung – und damit Biotopverlust – in den westlich gelegenen Wohngrundstücken wäre aufgrund der festgesetzten GRZ weiterhin möglich. Die Situation der möglicherweise vorhandenen, gebäudebewohnenden Tierarten würde sich allerdings kaum ändern.

2.2.3 Auswirkungen

Der Bebauungsplan aktualisiert im Wesentlichen planungsrechtlich die gegenwärtigen Siedlungsstrukturen. Es werden die vorhandenen Siedlungsbereiche in Kerngebiete, Mischgebiete und in Allgemeine Wohngebiete umgewidmet. Es wird dadurch keine nennenswerte, zusätzliche Versiegelungsfläche vorbereitet. Im Gegenteil durch die Umwandlung von Mischgebieten in Allgemeine Wohngebiete wird der vorhandene Freiflächenanteil durch die Verringerung der GRZ festgeschrieben. Besonders schützenswerte Bäume, die in der Baumschutzsatzung der Stadt Kleve eingetragen sind, werden durch zeichnerische Festsetzungen



dargestellt. Zudem werden pauschal alle Bäume mit einem Stammumfang über 80 cm geschützt (siehe 1.5.5.5 auf Seite 24).

Baubedingte Auswirkungen

Der Geltungsbereich umfasst eine bestehende Siedlungsstruktur, Bauphasen werden nur im Rahmen von Einzelbauprojekten (z.B. Umbauten oder Sanierungen) stattfinden. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-085-3 sind auch keine negativen Auswirkungen auf lokale Populationen von Tierarten zu erwarten. Insbesondere ist die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für keine Population einer planungsrelevanten Art betroffen^[21]. Dazu kommt es erst dann, wenn Gebäude mit Vorkommen von Dohlen, Haussperlingen, Mauerseglern und/oder Zwerg- und Breitflügelfledermäusen renoviert oder abgerissen werden sollen und es dabei zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten kommt. In diesen Fällen sind die Gebäude vorab von einer fachkundigen Person auf das Vorkommen von einer oder mehrerer dieser Arten untersuchen zu lassen. Wenn Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten festgestellt werden, sind die in den Artprotokollen aufgeführten Maßnahmen durchzuführen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Der Bebauungsplan aktualisiert im Wesentlichen planungsrechtlich die gegenwärtigen Siedlungsstrukturen. Es werden die vorhandenen Siedlungsbereiche in Kerngebiete, Mischgebiete und in Allgemeine Wohngebiete umgewidmet und die vorhandene Struktur festgeschrieben. Betriebsbedingte Auswirkungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes nicht erkennbar.

Zusammenfassend stellen sich die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen wie folgt dar:

- Schutzgebiete oder schützenswerte Bestandteile im Sinne der Landschaftsplanung sind durch die Planung nicht betroffen.
- Es wird keine zusätzliche Neuversiegelung durch den Bebauungsplan vorbereitet.
- Es entstehen keine zusätzlichen, erheblichen, negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Bei Einhaltung von Maßnahmen werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.
- Mögliche Vorkommen von relevanten Arten im vorhandenen Gebäudebestand werden bei Veränderungen des Gebäudebestandes durch funktionserhaltene Maßnahmen gesichert.
- Die Aufstellung des Bebauungsplans bewirkt keine weiteren negativen Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt. Die im Plangebiet betroffenen Biotope stellen wegen vorhandener Vorbelastungen nur eine geringe Eignung für ein Habitat planungsrelevanter Tierarten dar.

Insgesamt sind damit Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen unter Berücksichtigung von Maßnahmen für den Artenschutz nur von geringer Erheblichkeit.

2.3 Schutzgut Fläche und Boden:

Als Flächenverbrauch wird die Inanspruchnahme von Flächen durch den Menschen bezeichnet. Dabei werden natürliche Flächen oder landwirtschaftlich genutzte Flächen in Siedlungs- und Verkehrsflächen umgewandelt. Auch gestaltete Grünflächen, die der Erholung und Freizeitgestaltung von Menschen dienen, werden zur Siedlungs- und Verkehrsfläche gezählt. Beim Flächenverbrauch wird der Boden folglich einer Nutzungsänderung unterzogen und die Änderung geht zumeist mit einem irreversiblen Verlust der ursprünglichen Funktion einher. Ziel des Bundes ist es nunmehr, möglichst sparsam mit dem Gut „Fläche“ umzugehen, was sich insbesondere in dem 30 ha Ziel sowie der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) zeigt. Um dies zu erreichen, muss die Neuinanspruchnahme von Flächen auf ein Mindestmaß begrenzt werden.



Die Funktion des Bodens für den Naturhaushalt ist auf vielfältige Weise mit den übrigen Schutzgütern verknüpft. Er dient u. a. als Lebensraum für Bodenorganismen, Standort und Wurzelraum für Pflanzen, Standort für menschliche Nutzungen (Gebäude, Infrastruktur, Land- und Forstwirtschaft), Wasserspeicher und Schadstofffilter.

2.3.1 Zustandsbeschreibung (Basisszenario)

Nach dem digitalen Auskunftssystem Bodenkarte BK50 NRW, Karte der schutzwürdigen Böden, ist der natürliche Boden im Änderungsbereich als Podsol-Braunerde ausgewiesen. Der Boden ist sandig und besteht aus schwachkiesigem Sand. Eine Schutzwürdigkeit ist nicht gegeben. Der Boden im Geltungsbereich ist durch die vorhandene Wohnbebauung bereits stark versiegelt. Ein natürlich anstehender Boden ist in den oberen Bodenschichten, zumindest im Bereich der bebauten Flächen, nicht mehr vorhanden.

Im Plangebiet befinden sich keine bekannten Altlastflächen (Vorbelastung).

Empfindlichkeit

Generell ist Boden empfindlich gegenüber Eingriffen und Veränderungen der Schichtenfolge sowie anderen mechanischen Einwirkungen (z. B. Verdichtung). Durch eine mögliche Bebauung gehen Bodenfunktionen verloren.

Der Boden im Geltungsbereich ist durch die vorhandene Wohnbebauung bereits stark versiegelt. Ein natürlich anstehender Boden ist in den oberen Bodenschichten, zumindest im Bereich der bebauten Flächen, nicht mehr vorhanden. Es besteht somit infolge der bereits vorhandenen Bebauung keine hohe Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes.

2.3.2 Nullvariante

Ohne Planung würde der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 1-085-0 und die vorhandene Siedlungsstruktur weiterhin bestehen bleiben. Die gegenwärtigen Zielsetzungen der Stadtentwicklung sowie das Einzelhandels- und, Vergnügungstättenkonzept würden nicht im Plangebiet umgesetzt. Eine zusätzliche Versiegelung in den westlich gelegenen Wohngrundstücken wäre aufgrund der festgesetzten GRZ weiterhin möglich.

2.3.3 Auswirkungen

Der Bebauungsplan aktualisiert im Wesentlichen planungsrechtlich die gegenwärtigen Siedlungsstrukturen. Es werden die vorhandenen Siedlungsbereiche in Kerngebiete, Mischgebiete und in Allgemeine Wohngebiete umgewidmet. Es wird dadurch keine nennenswerte, zusätzliche Versiegelungsfläche vorbereitet. Im Gegenteil durch die Umwandlung von Mischgebieten in Allgemeine Wohngebiete wird der vorhandene Freiflächenanteil durch die Verringerung der GRZ festgeschrieben.

Baubedingte Auswirkungen

Der Geltungsbereich umfasst eine bestehende Siedlungsstruktur, Bauphasen werden nur im Rahmen von Einzelbauprojekten (z.B. Umbauten oder Sanierungen) stattfinden. Eine zusätzliche Beanspruchung des ohnehin schon zu Siedlungszwecken genutzten Bodens findet nicht statt. Im Gegenteil durch die Umwandlung von Mischgebieten in Allgemeine Wohngebiete wird der vorhandene Freiflächenanteil durch die Verringerung der GRZ festgeschrieben.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altlasten im Geltungsbereich bekannt.



Vorkommen von Kampfmittelrückständen sind im Geltungsbereich auf jeden Fall zu erwarten, da das Stadtgebiet im Zweiten Weltkrieg stark bombardiert wurde. Vor Beginn der Bauarbeiten wird daher allgemein eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen (Hinweis im Bebauungsplan). Die weitere Vorgehensweise soll in Absprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf getroffen werden. Im Allgemeinen sind Erdarbeiten immer mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Umwandlung von Mischgebieten in Allgemeine Wohngebiete wird der vorhandene Freiflächenanteil durch die Verringerung der GRZ festgeschrieben. Negative Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.

Zusammenfassend stellen sich die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wie folgt dar:

- Eine zusätzliche Beanspruchung des ohnehin schon zu Siedlungszwecken genutzten Bodens findet nicht statt. Im Gegenteil durch die Umwandlung von Mischgebieten in Allgemeine Wohngebiete wird der vorhandene Freiflächenanteil durch die Verringerung der GRZ festgeschrieben.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden sind daher insgesamt unerheblich.

2.4 Schutzgut Wasser:

Das Element Wasser ist die Grundlage für jedes organische Leben. Vom Wasserangebot ist die Vegetation und, direkt oder indirekt, auch die Fauna in einem Gebiet abhängig. Ebenso wird das Kleinklima durch den lokalen Wasserhaushalt beeinflusst. Für den Menschen ist der natürliche Wasserhaushalt vor allem als Trinkwasserreservoir zu schützen. Darüber hinaus ist als Abwehr vor der zerstörerischen Kraft des Wassers der Hochwasserschutz zu beachten.

Unversiegelter Boden hat die Fähigkeit, Niederschlagswasser aufzunehmen, zu speichern und zeitlich verzögert an die Atmosphäre, an die Vegetation oder an die Vorfluter abzugeben. So wirken sie ausgleichend auf den Wasserhaushalt und hemmen die Entstehung von Hochwasser. Die Bodenteilfunktion „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ wird durch das Infiltrationsvermögen des Bodens gegenüber Niederschlagswasser und die damit verbundene Abflussverzögerung bzw. -verminderung definiert und wird aus den Bodenkennwerten gesättigte Wasserleitfähigkeit, nutzbare Feldkapazität und Luftkapazität abgeleitet. Die gesättigte Wasserleitfähigkeit wird aus der finalen Rate bei dem Prozess des Eindringens von Wasser nach Niederschlägen, die sich einstellt, wenn der Boden vollständig gesättigt ist, ermittelt.

2.4.1 Zustandsbeschreibung (Basisszenario)

Zur Beschreibung des Schutzgutes Wasser wird u.a. auf das elektronische wasserwirtschaftliche Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS WEB) des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen. Demgemäß können die nachfolgenden Aussagen getroffen werden.

Der Geltungsbereich umfasst größtenteils versiegelte Flächen. Das anfallende Niederschlagswasser wird über verschiedene Regenhauptsammler in die Vorfluter Spoykanal und Kermisdahl abgeleitet. Der Gel-



tungsbereich liegt in keiner Trinkwasserschutzzone. Der Geltungsbereich liegt in keinem Überschwemmungsgebiet gemäß § 76, Absatz 2 oder 3 WHG.

Vorbelastung

Der Geltungsbereich umfasst eine vorhandene Siedlungsstruktur mit größtenteils bereits versiegelten Flächen.

Empfindlichkeit

Allgemein ist das Schutzgut Wasser empfindlich gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung. Hierdurch kommt es zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Veränderungen an Oberflächengewässern können deren ökologische Funktion beeinträchtigen oder die Hochwassergefahr erhöhen. Der Geltungsbereich umfasst bereits eine vorhandene Siedlungsstruktur mit größtenteils bereits versiegelten Flächen. Er ist somit gegenüber den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1-085-3 nicht empfindlich.

2.4.2 Nullvariante

Ohne Planung würde der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 1-085-0 und die vorhandene Siedlungsstruktur weiterhin bestehen bleiben. Eine zusätzliche Versiegelung in den westlich gelegenen Wohngrundstücken wäre aufgrund der festgesetzten GRZ weiterhin möglich.

2.4.3 Auswirkungen

Durch den Bebauungsplan wird keine Trinkwasserschutzzone beeinträchtigt. Er behält die gegenwärtige Entwässerungssituation bei und nimmt in Teilen die GRZ zurück, sodass der vorhandene, unversiegelte Freiflächenanteil festgeschrieben wird. Dadurch bleibt die Entwässerung des Gebietes gesichert und es wird durch den Bebauungsplan keine weitere Flächenversiegelung vorbereitet.

Baubedingte Auswirkungen

Der Geltungsbereich umfasst eine bestehende Siedlungsstruktur, Bauphasen werden nur im Rahmen von Einzelbauprojekten (z.B. Umbauten oder Sanierungen) stattfinden. Eine zusätzliche Versiegelung des ohnehin schon zu Siedlungszwecken Geltungsbereiches findet in der Regel nicht statt. Im Gegenteil durch die Umwandlung von Mischgebieten in Allgemeine Wohngebiete wird der vorhandene Freiflächenanteil durch die Verringerung der GRZ festgeschrieben.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Umwandlung von Mischgebieten in Allgemeine Wohngebiete wird der vorhandene Freiflächenanteil durch die Verringerung der GRZ festgeschrieben. Zusätzliche, negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind somit nicht zu erwarten.

Zusammenfassend stellen sich die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser wie folgt dar:

- Der Bebauungsplan beinhaltet keine zusätzlichen, erheblichen bau und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, da keine zusätzliche Versiegelung vorbereitet wird und die Niederschlagswasserentsorgung nach wie vor über die Regenkanalisation erfolgt.
- Das Plangebiet liegt in keiner Trinkwasserzone. Es sind auch keine Überschwemmungsflächen festgesetzt.

Insgesamt sind Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser damit unerheblich.



2.5 Schutzgüter Klima und Luft:

Die Faktoren Klima und Luft sind stark miteinander verbunden. Luft ist lebensnotwendig zum Atmen für Mensch und Tier. Zudem übernimmt die Atmosphäre Funktionen als Schutz- und Übertragungsmedium für Stoffflüsse. Das lokale Kleinklima bildet die Grundlage insbesondere für die Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Ein ausgewogenes Klima und eine regelmäßige Frischluftzufuhr sind Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

2.5.1 Zustandsbeschreibung (Basisszenario)

Die mittleren Jahrestemperaturen erreichen 10 °C bei durchschnittlichen Jahresniederschlagsmengen bis 800 mm. Kleinräumlich sind aufgrund der innerstädtischen Bebauung höhere Temperaturen zu erwarten. Die Durchlüftung im Plangebiet ist durch die dichte Bebauung gestört. Der Geltungsbereich weist damit keinen hohen Freiflächensicherungsgrad auf.

Es bestehen in Bezug auf das Klima im Plangebiet Vorbelastungen durch die Bebauung (höhere Temperaturen, gestörte Durchlüftung).

Das Emissionskataster NRW führt Belastungen mit verschiedenen Gasen und Schwermetallen auf, die auf Gemeindeebene moduliert sind (Stand 2013). Direkte Meßstellen, die aussagekräftigere Daten liefern, sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden. Im weiteren Umkreis befinden sich keine wesentlichen emittierenden Industrieanlagen. Das Plangebiet befindet sich im Innenstadtbereich mit dem Hauptemittenten Kleinf Feuerungsanlagen und Verkehr. Die relevanten Immissionswerte aus diesen Emittentengruppen sind die Gase Kohlendioxid (CO₂) und Stickoxide (NO_x/NO₂). Die Immissionswerte der genannten Gase liegen im erhöhten Bereich (für NO_x/NO₂ 8,4 - 39 t/km²/a) bis mittleren Bereich (CO₂ 1900 - 4600 t/km²/a). Diese Werte sind aber vor allem in den hauptsächlich auf Gemeindeebene vorliegenden Daten begründet. In der Umgebung des Plangebietes liegen auch Waldflächen und landwirtschaftliche Flächen. Es können dadurch keine relevanten Belastungen abgeleitet werden.

Empfindlichkeit

Das Plangebiet liegt im Innenstadtbereich von Kleve. Aufgrund der Lage und der bereits vorhandenen Siedlungsstruktur besteht keine hohe Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben, da die Bauleitplanung im Wesentlichen die reale Nutzungsstruktur aufgreift und der Bebauungsplan dementsprechend aktualisiert wird.

2.5.2 Nullvariante

Ohne Planung würde der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 1-085-0 und die vorhandene Siedlungsstruktur weiterhin bestehen bleiben. Die gegenwärtigen Zielsetzungen der Stadtentwicklung sowie das Einzelhandels- und Vergnügungstättenkonzept würden nicht im Plangebiet umgesetzt. Eine zusätzliche erhebliche Verschlechterung im Bezug auf das Schutzgut Klima Luft wäre bei Beibehaltung der bestehenden Nutzungsstruktur nicht zu erwarten.

2.5.3 Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Der Geltungsbereich umfasst eine bestehende Siedlungsstruktur, Bauphasen werden nur im Rahmen von Einzelbauprojekten (z.B. Umbauten oder Sanierungen) stattfinden. Dadurch werden keine baubedingten Emissionen induziert, die über das übliche Maß hinausgehen, die im Rahmen einer Errichtung von Ein-



familienhäusern standardmäßig auftreten. Eine Vermeidung von Emissionen im Rahmen von Bauausführung kann nicht durch die Bauleitplanung gesteuert werden. Emissionen unterliegen jedoch grundsätzlich gesetzlichen Vorschriften wie der TA Lärm oder TA Luft. Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität wird durch die Anwendung des BImSchG, BImSchV sowie der TA Luft sichergestellt. Kurzfristige, jedoch zeitlich begrenzte Überschreitungen der durch die EU festgelegten Immissionsgrenzwerte sind denkbar, die Wahrscheinlichkeit ihres Eintretens und die mögliche Überschreitung können an dieser Stelle jedoch nicht mit zumutbarem Aufwand ermittelt werden.

Der Geltungsbereich weist keinen hohen Freiflächensicherungsgrad auf. Eine zusätzliche Versiegelung wird durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet. Eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Klimas durch das Vorhaben ist somit nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Grundsätzlich bestehen bereits gegenwärtig Schadstoffemissionen durch die Anwohnerverkehre sowie durch den Betrieb von Wohn- und Geschäftsgebäuden. Der Bebauungsplan konkretisiert in erster Linie die vorhandene Nutzungsstruktur und wandelt ein Teil der vorhandenen Mischgebiete in Wohngebiete um, da diese Gebiete die bis auf wenige Einzelfälle bereits als Wohngebiete genutzt werden. Dadurch wird keine weitere Errichtung von Gebäuden vorbereitet. In Einzelfällen kann es durch Sanierung zu Umbau oder Neubau von Gebäuden kommen, die jedoch nicht wesentlich höhere Einwohnerzahlen im Geltungsbereich bewirken werden. Eine erhebliche Zunahme der Verkehrsströme wird somit nicht erwartet.

Die Art und Menge der erzeugten Emissionen durch Gebäude (Kleinverbrennungsanlagen) hat keinen Einfluss auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie. Im Umkehrschluss hat jedoch diese Nutzung einen Einfluss auf die Art und Menge der erzeugten Emissionen. Die Nutzung erneuerbarer Energien vermindert die Emission klimarelevanter Gase und auch die sparsame bzw. effiziente Nutzung von Energie hat diese Auswirkung. Allerdings kann auf Ebene der Bauleitplanung kein Einfluss auf die Nutzung von Energie genommen werden. Ein sparsamer Umgang mit und eine effiziente Nutzung von Energie(trägern) dürfte bereits aus Kostengründen von Interesse für Besitzer, die den Wohnungsbau betreiben, sein. Es ist von einer Beachtung dieses Umweltbelanges auszugehen. Erhebliche Auswirkungen sind daher auch nicht zu befürchten.

Zusammenfassend stellen sich die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft wie folgt dar:

- Durch den Bebauungsplan werden im Plangebiet keine baubedingten Emissionen induziert, die über das übliche Maß hinausgehen, die im Rahmen einer Errichtung von Gebäuden standardmäßig auftreten.
- Eine zusätzliche Versiegelung wird durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet. Eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Klimas ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten.

Insgesamt entstehen nur geringe Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Klima und Luft.

2.6 Wirkungsgefüge

Als Wirkungsgefüge wird das naturgesetzlich geregelte Zusammenwirken der Elemente (z. B. Bodenart, Wasser, Luft) und Komponenten (z. B. Boden, Klima, Lebensgemeinschaft) in einer funktionellen Einheit des Geokomplexes beschrieben. Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter bedingt daher indirekt auch die Funktionsfähigkeit des gesamten Naturhaushaltes aufgrund des Wirkungsgefüges.



2.6.1 Zustandsbeschreibung (Basisszenario)

Das Wirkungsgefüge im Plangebiet wird durch die vorhandene Siedlungsstruktur bestimmt. Das Plangebiet ist durchgehend bebaut mit wenigen Freiflächen auf Wohngrundstücken oder im öffentlichen Raum. Ein natürliches Wirkgefüge ist nicht vorhanden.

Empfindlichkeit

Das Wirkungsgefüge ist empfindlich gegenüber einer Vielzahl von Beeinflussungen der einzelnen Bestandteile des Systems. Wird ein Schutzgut beeinflusst, sind daher Veränderungen im Wirkungsgefüge möglich. Um nur einige Beispiele zu nennen, wirkt sich z. B. die Beseitigung von Vegetation auf das Klima auf und vernichtet Habitate für bestimmte Tier- und Pflanzenarten und kann weiterhin Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser haben. Wechselbeziehungen sind nicht nur bei der Betrachtung von Eingriffen in den Naturhaushalt wichtig, sondern müssen auch bei der Wahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden.

Abgesehen von den dargestellten Beziehungen in den einzelnen Schutzgütern bestehen keine speziellen Wechselwirkungen, die über das hinausgehen, was in den jeweiligen Beschreibungen enthalten ist.

2.6.2 Nullvariante

Ohne Durchführung des Bebauungsplanes würde das Wirkungsgefüge im Plangebiet bisher bestehen bleiben, da die bisherige Nutzungsstruktur erhalten bleibt.

2.6.3 Auswirkungen

Das Wirkungsgefüge ist empfindlich gegenüber einer Vielzahl von Beeinflussungen der einzelnen Bestandteile des Systems. Wird ein Schutzgut beeinflusst, sind daher Veränderungen im Wirkungsgefüge möglich. Um nur einige Beispiele zu nennen, wirkt sich z. B. die Beseitigung von Vegetation auf das Klima auf und vernichtet Habitate für bestimmte Tier- und Pflanzenarten und kann weiterhin Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser haben. Wechselbeziehungen sind nicht nur bei der Betrachtung von Eingriffen in den Naturhaushalt wichtig, sondern müssen auch bei der Wahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden.

Baubedingte Auswirkungen

Die baubedingten Auswirkungen sind bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben. Darüber hinausgehende erhebliche baubedingte Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge sind erkennbar.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die betriebsbedingten Auswirkungen sind bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben. Darüber hinausgehende erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge sind erkennbar.

Zusammenfassend stellen sich die Auswirkungen wie folgt dar:

- Abgesehen von den dargestellten Beziehungen bestehen keine speziellen Wechselwirkungen, die über das hinausgehen, was in den Beschreibungen zu den einzelnen Schutzgütern enthalten ist.

Insgesamt sind keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Wirkungsgefüge zu erwarten.



2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild hat in erster Linie ästhetische und identitätsbewahrende Funktion. Die Komposition verschiedener typischer Landschaftselemente macht die Eigenart eines Landstriches aus. Neben der Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt dies auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

2.7.1 Zustandsbeschreibung (Basisszenario)

Das Plangebiet liegt im Innenstadtbereich von Kleve und bildet einen der dichtesten Siedlungsgebiete der Stadt. Das Landschaftsbild ist somit städtisch überprägt. Eine Erholungsnutzung im Sinne einer landschaftsorientierten Nutzung ist nicht gegeben.

Empfindlichkeit

Das Landschaftsbild ist empfindlich gegenüber einer Veränderung der Landschaft, insbesondere in Form von Bebauung und „landschaftsfremden“ Nutzungen. Dadurch wird auch die Erholungsnutzung für den Menschen, die durch den Eindruck der „freien Landschaft“ entsteht, beeinträchtigt. Neben dem Hinzufügen von störenden Elementen kann das Landschaftsbild auch durch das Entfernen oder Überlagern von typischen und prägenden Elementen beeinträchtigt werden.

Das Plangebiet umfasst ein bereits bebautes Gebiet im Kernstadtbereich der Stadt Kleve. Es besteht keine Empfindlichkeit im Bezug auf das Landschaftsbild.

2.7.2 Nullvariante

Ohne Planung würde im Geltungsbereich die Siedlungsstruktur ohne weitere Bedeutung für das Landschaftsbild bestehen bleiben.

2.7.3 Auswirkungen

Der Bebauungsplan aktualisiert im Wesentlichen planungsrechtlich die gegenwärtigen Siedlungsstrukturen. Es werden die vorhandenen Siedlungsbereiche in Kerngebiete, Mischgebiete und in Allgemeine Wohngebiete umgewidmet. Eine Bedeutung für Landschaftsbild besteht auch weiterhin nicht.

Baubedingte Auswirkungen

Es entstehen keine baubedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild innerhalb einer vorhandenen Siedlungsstruktur.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Es entstehen keine betriebsbedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild innerhalb einer vorhandenen Siedlungsstruktur.

Zusammenfassend stellen sich die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft wie folgt dar:

- Das Plangebiet umfasst eine vorhandene Siedlungsstruktur im Kernstadtbereich von Kleve. Eine Bedeutung für das Landschaftsbild ist nicht vorhanden.
- Es entstehen keine betriebs- oder baubedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Insgesamt entstehen keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild.



2.8 Biologische Vielfalt

Der Begriff Biologische Vielfalt kann als Sammelbegriff für die Vielfalt der Lebensformen verwendet werden und stellt die Variabilität aller lebenden Organismen und der ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören, dar. Biodiversität umfasst drei unterschiedliche Aspekte: Die Vielfalt der Ökosysteme (bspw. Lebensgemeinschaften, Lebensräume, Landschaften), die Artenvielfalt und die genetische Vielfalt innerhalb dieser Arten.

Die biologische Vielfalt bildet eine wichtige Grundlage für das menschliche Leben. Daher sollte die biologische Vielfalt zwingend erhalten werden. Durch die Zerstörung von Lebensräumen, Übernutzung und Degradation, Nutzungswandel, die Verbreitung gebietsfremder Arten sowie durch den Klimawandel, kann die biologische Vielfalt bedroht werden.

2.8.1 Zustandsbeschreibung (Basisszenario)

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist gering und wird durch ein Artenschutzgutachten und durch einen landschaftspflegerischen Begleitplan dokumentiert (siehe 1.7 auf Seite 17). Es wurden insgesamt wenig Tierarten bzw. Hinweise auf Tierarten im Plangebiet vorgefunden. Die Biotopstruktur im Plangebiet ist bis gering. Die Potenziale für eine besonderer biologische Vielfalt sind daher auch nur gering.

Empfindlichkeit

Die biologische Vielfalt ist empfindlich gegenüber anthropogenen Beeinflussungen. Im Plangebiet herrscht eine dichte Siedlungsstruktur vor. Die geringe biologische Vielfalt im Plangebiet ist daher wenig empfindlich gegenüber einer Überplanung.

2.8.2 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die biologische Vielfalt in Plangebiet weiterhin gering bleiben. Eine Verbesserung ist nicht zu erwarten.

2.8.3 Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-085-3 sind per se keine negativen Auswirkungen auf lokale Populationen von Tierarten zu erwarten. Insbesondere ist die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für keine Population einer planungsrelevanten Art betroffen. Dazu kommt es erst dann, wenn Gebäude mit Vorkommen von Dohlen, Haussperlingen, Mauerseglern und/oder Zwerg- und Breitflügelfledermäusen renoviert oder abgerissen werden sollen und es dabei zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten kommt. In diesen Fällen sind die Gebäude vorab von einer fachkundigen Person auf das Vorkommen von einer oder mehrerer dieser Arten untersuchen zu lassen. Wenn Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten festgestellt werden, sind die in den Artprotokollen des Artenschutzgutachtens aufgeführten Maßnahmen durchzuführen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die Siedlungsnutzung wird sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht wesentlich verändern. Betriebsbedingte Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten. Erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen auf die biologische Vielfalt sind ausgeschlossen.



Zusammenfassend stellen sich die Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt wie folgt dar:

- Wenn Gebäude mit Vorkommen von Dohlen, Haussperlingen, Mauerseglern und/oder Zwerg- und Breitflügelfledermäusen renoviert oder abgerissen werden sollen, kann es zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten kommen. In diesen Fällen sind die Gebäude vorab von einer fachkundigen Person auf das Vorkommen von einer oder mehrerer dieser Arten untersuchen zu lassen. Wenn Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten festgestellt werden, sind die in den Artprotokollen des Artenschutzgutachtens aufgeführten Maßnahmen durchzuführen.
- Erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen auf die biologische Vielfalt sind ausgeschlossen.

Insgesamt entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt.

2.9 Natura 2000-Gebiete

Die Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) sowie die FFH-Richtlinie (92/43/EWG) sehen die Errichtung eines europaweiten ökologischen Schutzgebietsnetzes vor. Dieses Netz trägt den Namen „Natura 2000“ und beinhaltet alle europäischen Vogelschutzgebiete sowie FFH-Gebiete. Die Mitgliedsstaaten der Europäischen Union sind demnach verpflichtet, die natürlichen Lebensräume sowie die Tier- und Pflanzenarten von europäischer Bedeutung innerhalb dieses Netzes dauerhaft zu sichern und zu erhalten. Das Verschlechterungsverbot in Art. 6 Abs. 2 FFH-RL verpflichtet grundsätzlich dazu, dass innerhalb der Natura 2000 Gebiete Verschlechterungen der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten sowie die erhebliche Störung von Arten zu vermeiden ist. Als Teil des Netzes Natura-2000 hat Deutschland eine zentrale Verantwortung für den Erhalt mitteleuropäischer Ökosysteme.

2.9.1 Zustandsbeschreibung (Basisszenario)/ Auswirkungen

Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich keine Fauna-Flora-Habitate- (FFH) oder Vogelschutzgebiete gemäß den EU-Richtlinien 92/43/Europäische Wirtschaftsgemeinschaft (EWG) und 79/409/EWG. Es erübrigt sich eine weitere Betrachtung im Hinblick auf mögliche Auswirkungen.

2.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Kultur- und Sachgüter besitzen ihre Funktion aufgrund ihres historischen Dokumentationspotenzials sowie ihrer wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Nutzung. Unter den Begriff Kulturgüter fallen die Bau- und Bodendenkmale als Einzelobjekt oder als Ensemble einschließlich ihres Umgebungsschutzes sowie das Ortsbild. Dazu zählen auch räumliche Beziehungen, kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsteile, Sichtbeziehungen etc.

2.10.1 Zustandsbeschreibung (Basisszenario)/ Auswirkungen

Im Geltungsbereich befindet sich ein eingetragenes Baudenkmal eines Wohn- und Geschäftshauses, das im B-Plan gekennzeichnet ist. Weiterhin befindet sich entlang der Kavarinerstraße ein Teilbereich des Plangebietes im Denkmalbereich Tiergarten. Zudem liegt der gesamte Geltungsbereich im Bodendenkmal Mittelalterliche und frühneuzeitliche Altstadt Kleve.

Empfindlichkeit

Der Geltungsbereich ist wegen seiner historischen Bedeutung sowie seiner Bedeutung als Bau- und Bodendenkmal gegenüber einer Überplanung generell empfindlich.



2.10.2 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde denkmalrechtlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes 1-085-0 bestehen bleiben und nicht der aktuellen Gesetzgebungen im Besonderen angepasst.

2.10.3 Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Der aufgeführte Bestand wird durch die Festsetzung eines bedingten Baurechts gemäß § 9 Abs. 2 BauGB gesichert. Damit werden Erdeingriffe im Plangebiet an ein vorausgehendes denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren geknüpft, indem eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Kleve und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege erfolgen muss. Eine Grabungserlaubnis gem. § 13 DSchG ist ebenfalls erforderlich. Wer einer Entscheidung nach § 9 Abs. 3 DSchG NW bedarf, hat dabei die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, die Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde sicherzustellen und die dafür anfallenden Kosten im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Weitere Kultur- oder Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt. Durch genannten Festsetzungen sind erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die Siedlungsnutzung wird sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht wesentlich verändern. Betriebsbedingte Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten. Erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind ausgeschlossen.

Zusammenfassend stellen sich die Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt wie folgt dar:

- Denkmalschutzrechtliche Ausweisungen werden durch Festsetzungen eines bedingten Baurechts gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im Bebauungsplan gesichert.
- Erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen auf Kultur und sonstige Sachgüter sind ausgeschlossen.

Insgesamt entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

3. Nutzung natürlicher Ressourcen

Da Nr. 2 Buchstabe bb der Anlage 1 zum BauGB die Formulierung einer Entwicklungsprognose hinsichtlich der Nutzung natürlicher Ressourcen insbesondere für die Nutzung von Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt fordert, werden die übrigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB genannten Umweltbelange in diesem Kapitel nicht näher betrachtet.

Der Bebauungsplan Nr. 1-085-3 umfasst einen bereits durch Siedlungsstrukturen des Innenstadtgebietes von Kleve geprägten Bereich. Er aktualisiert im Wesentlichen planungsrechtlich die gegenwärtigen Siedlungsstrukturen. Es werden dadurch keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen. Eine weitere Nutzung natürlicher Ressourcen im Sinne einer Flächeninanspruchnahme ist damit ausgeschlossen.

Übergeordnete Schutzgebiete oder sonstige Schutzausweisungen sind Geltungsbereich selbst und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Besonders schützenswerte Tier- und Pflanzenarten, deren Habitate durch baubedingte Emissionen beeinträchtigt werden können, liegen nicht vor.



Eine zusätzliche Nutzung natürlicher Ressourcen, die über den in Kapitel 2 auf Seite 20 beschriebenen Ressourcen innerhalb der einzelnen Schutzgüter hinausgehen, sind nicht erkennbar.

4. Art und Menge an Emissionen

Nach Nr. 2 Buchstabe bb der Anlage 1 zum BauGB sind Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, und deren Auswirkungen auf die Schutzgüter soweit möglich zu beurteilen.

Die Umsetzung des Vorhabens führt vorwiegend zu Schall-, Licht-, Geruchs- und Luftschadstoffemissionen (Bautechnik, Fahrzeugverkehr). Diese Emissionen können, sofern über den üblichen Standard hinausgehend und bei längerer Dauer, grundsätzlich zu einer Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge und Mensch führen. Besonders stöempfindliche Tierarten können beispielsweise durch Schall-, Licht oder Geruchsemissionen aus ihren Habitaten in der Umgebung vertrieben werden. Luftschadstoffe können negative Auswirkungen auf Tiere haben, wenn diese direkt – über die Atemluft – oder indirekt – über den Eintrag in das Wasser oder Nahrung – mit ihnen in Kontakt geraten. Auch Pflanzen sind empfindlich gegenüber Luftschadstoffen, ihre Filterfunktion und damit ihre Regelungsfunktion im Naturhaushalt können hierdurch beeinträchtigt werden. Das Schutzgut Fläche kann durch z. B. durch Verlust an besonderen Biotopflächen in der Umgebung betroffen sein (Nährstoffeintrag/Schadstoffeintrag). Der Boden kann aufgrund von über das Niederschlagswasser in ihn eingetragenen Schadstoffen eine Belastung erfahren. Das Schutzgut Wasser kann belastet werden, wenn Schadstoffe durch Niederschlag aus der Luft gelöst werden und die Filterfunktionen des Bodens nicht ausreichen, um das Grundwasser vor einer Kontamination zu schützen. Die Luft selbst kann aufgrund einer Schadstoffbelastung ggf. ihre Funktionen nicht vollumfänglich erfüllen. Ist dies der Fall, können auch Auswirkungen auf das Schutzgut Klima bestehen. So wirken sich beispielsweise Emissionen klimarelevanter Gase in erheblichem Maße auf das Klima – sowohl lokal als auch global – aus. Da diese Schutzgüter durch das Wirkungsgefüge miteinander verbunden sind, können auch Wechselwirkungen zwischen ihnen und anderen Schutzgütern wie beispielsweise der biologischen Vielfalt und dem Menschen betroffen sein. Mögliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes wurden bereits unter Punkt 2.6 näher beschrieben.

Baubedingte Auswirkungen durch Emissionen

Übergeordnete Schutzgebiete oder sonstige Schutzausweisungen sind im Plangebiet selbst und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Besonders schützenswerte Tier- und Pflanzenarten, deren Habitate durch baubedingte Emissionen beeinträchtigt werden können, liegen nicht vor.

Vereinzelt kann es zu Umbau- oder Neubau von Gebäuden innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur kommen. Dabei werden aber keine baubedingten Emissionen induziert, die über das übliche Maß hinausgehen, die im Rahmen einer Errichtung von Gebäuden standardmäßig auftreten. Es ist zu erwarten, dass sich aufgrund der Nachfrage die Bauphase zügig entwickeln und nur von kürzer Dauer sein wird. Eine Vermeidung von Emissionen kann zudem im Rahmen der Bauausführung nicht durch die Bauleitplanung gesteuert werden. Sie unterliegen jedoch grundsätzlich gesetzlichen Vorschriften wie der TA Lärm oder TA Luft. Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität wird durch die Anwendung des BImSchG, BImSchV sowie der TA Luft sichergestellt. Kurzfristige, jedoch zeitlich begrenzte Überschreitungen der durch die EU festgelegten Immissionsgrenzwerte sind denkbar, die Wahrscheinlichkeit ihres Eintretens und die mögliche Überschreitung können an dieser Stelle jedoch nicht mit zumutbarem Aufwand ermittelt werden.



Betriebsbedingte Auswirkungen durch Emissionen

Es ist grundsätzlich mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch die zukünftigen Anwohnerverkehre sowie dem Betrieb von Gebäuden zu rechnen.

Übergeordnete Schutzgebiete oder sonstige Schutzausweisungen sind im Plangebiet selbst und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Besonders schützenswerte Tier- und Pflanzenarten, deren Habitate durch betriebsbedingte Emissionen beeinträchtigt werden können, liegen nicht vor.

Der Mensch kann durch Emissionen beeinträchtigt werden. Schall- und Luftschadstoffbelastungen können gesundheitliche Risiken bergen. Geruchs- und Lichtemissionen wiederum haben weniger drastische Auswirkungen, dennoch wirken sie – insbesondere bei dauerhaftem Auftreten – störend auf den Menschen. Diese Belastungen sind jedoch nicht zu erwarten (1.8 auf Seite 18).

Die Art und Menge der erzeugten Emissionen hat keinen Einfluss auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie. Im Umkehrschluss hat jedoch diese Nutzung einen Einfluss auf die Art und Menge der erzeugten Emissionen. Die Nutzung erneuerbarer Energien vermindert die Emission klimarelevanter Gase und auch die sparsame bzw. effiziente Nutzung von Energie hat diese Auswirkung. Allerdings kann auf Ebene der Bauleitplanung kein Einfluss auf die Nutzung von Energie genommen werden. Ein sparsamer Umgang mit und eine effiziente Nutzung von Energie(trägern) dürfte bereits aus Kostengründen von Interesse für die zukünftigen Besitzer, die den Wohnungsbau ausführen, sein. Es ist von einer Beachtung dieses Umweltbelanges auszugehen. Erhebliche Auswirkungen sind daher auch nicht zu befürchten.

Insgesamt können erhebliche und nachhaltige Auswirkungen durch erhöhte Emissionen ausgeschlossen werden.

5. Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung.

Im Allgemeinen können sowohl während des Baus als auch während des Betriebs bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen haben kann. Auch auf das Landschaftsbild könnten bei wilder Müllentsorgung erhebliche Auswirkungen entstehen.

Grundsätzlich gilt bei der Abfallbewirtschaftung gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) die folgende Rangfolge:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,
3. Recycling von Abfällen,
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren oder verwertbaren Abfällen.

Durch die Einhaltung dieser Reihenfolge und ergänzende Gesetze zur Verbringung, Lagerung und Verwertung der Abfälle können schädliche Einwirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB grundsätzlich vermieden werden.



Bau

Bei vereinzelt auftretende Bautätigkeiten werden bei sachgemäßer Anwendung von Bau- und Entsorgungstechniken keine besonderen Abfälle erzeugt.

Betrieb

Die Art und Menge der durch den Betrieb des Vorhabens erzeugten Abfälle kann nicht mit zumutbarem Aufwand ermittelt werden. Grundsätzlich ist zu sagen, dass vor allem Siedlungsabfälle in Form von Verbrauchsmaterialien (Papier, Pappe, Kunststoffe, Verbundstoffe sowie Lebensmittelreste und Grünabfälle) anfallen. Die Stadt Kleve sammelt regelmäßig Restabfälle und Wertstoffe ein, die dann entsprechend den gesetzlichen Vorgaben entsorgt werden.

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist von der Art und Menge des produzierten Abfalles nicht betroffen, gleichwohl stellen das Recycling und die (energetische) Verwertung von Abfällen einen Beitrag zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie dar, da im Falle einer Wiederverwertung Ressourcen (und damit auch Energie) eingespart werden können und im Falle einer energetischen Verwertung Energie erzeugt wird.

Bei einer sachgerechten Behandlung der Abfälle im Sinne der oben genannten Rangfolge sind keine erheblichen Einwirkungen auf die Umweltbelange des nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB zu erwarten.

6. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Der Bebauungsplan aktualisiert im Wesentlichen planungsrechtlich die gegenwärtigen Siedlungsstrukturen. Es werden die vorhandenen Siedlungsbereiche in Kerngebiete, Mischgebiete und in Allgemeine Wohngebiete umgewidmet. Es wird dadurch keine nennenswerte, zusätzliche Versiegelungsfläche vorbereitet. Im Gegenteil durch die Umwandlung von Mischgebieten in Allgemeine Wohngebiete wird der vorhandene Freiflächenanteil durch die Verringerung der GRZ festgeschrieben. Es sind somit auf der Ebene des Bebauungsplans keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso Richtlinie und/ oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

Baubedingte Risiken

Durch die bauliche Umsetzung werden keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgelöst.

Bei vereinzelt auftretende Bautätigkeiten werden keine baubedingten Risiken für die menschliche Gesundheit induziert, die über das übliche Maß hinausgehen, die im Rahmen einer Errichtung von Gebäuden standardmäßig auftreten. Ein allgemeines Lebensrisiko besteht jedoch für jeden Menschen, weshalb an dieser Stelle ausschließlich Risiken, die dieses Risiko übersteigen, von Relevanz sind. Risiken dieser Art werden bei vereinzelt auftretenden Bautätigkeiten auftreten, weshalb erhebliche Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit nicht zu erwarten sind. Eine Vermeidung von Risiken kann zudem im Rahmen der Bauausführung nicht durch die Bauleitplanung gesteuert werden. Sie unterliegen jedoch grundsätzlich gesetzlichen Vorschriften.

Für die Bau- und Bodendenkmäler als kulturelles Erbe im Plangebiet sind durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Die Belange des Denkmalschutzes werden dadurch berücksichtigt.



Risiken für die Umwelt sind mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht verbundenen. Es sind lediglich die bereits in Kapitel 2 auf Seite 20 beschriebenen Auswirkungen zu erwarten. Diese bedingen jedoch kein erhöhtes Risiko für die Umwelt. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB genannten Umweltbelange werden daher hinsichtlich der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt nicht in erheblichem Maße berührt.

Betriebsbedingte Risiken

Durch den Bebauungsplan sind ebenfalls keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Gesundheit zu erwarten. Im Geltungsbereich ist nicht mit der Verarbeitung außerordentlich risikoreicher Produkte und Waren zu rechnen. Gleichzeitig stellen auch die durch den Bebauungsplan bewirkten Emissionen (Verkehr, Heizungsanlagen) keine besondere Gefahr für die menschliche Gesundheit dar.

Bau- und Bodendenkmäler als kulturelles Erbe werden durch den vom Bebauungsplan bewirkten Betrieb von Gebäuden nicht berührt.

Negative Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne eines besonderen Risikos sind aufgrund der Siedlungsnutzung ebenfalls nicht zu erwarten.

Insgesamt ist daher auch eine Beeinträchtigung der Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB aufgrund des Betriebs des Vorhabens zu verneinen.

Erhebliche bau- oder betriebsbedingte Risiken für die Umwelt, die durch den Bebauungsplan ausgelöst werden können, sind ausgeschlossen. Es sind lediglich die bereits beschriebenen Auswirkungen zu erwarten. Diese bedingen jedoch kein erhöhtes Risiko für die Umwelt. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB genannten Umweltbelange werden daher hinsichtlich der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt nicht in erheblichem Maße berührt.

7. Kumulierung von Auswirkungen

Es bestehen keine Hinweise auf eine Kumulierung der Auswirkungen des Bebauungsplanes mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben. Derzeit werden keine weiteren Bebauungspläne vorbereitet. Im näheren Umfeld bestehen auch keine Planungen bzw. sind bisher nicht bekannt, von denen Auswirkungen zu erwarten sind, die zu einer Kumulierung von Auswirkungen mit der vorliegenden Bebauungsplanung führen könnten.

Die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB sind daher weder für die Bauphase noch während der Betriebsphase als kumulierte Auswirkungen zu bewerten.

8. Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Deutschland hat sich im Rahmen des Agenda 21-Prozesses der Vereinten Nationen dem Ziel unterworfen, bis zum Jahr 2020 seine Treibhausgasemissionen um 40 Prozent zu senken und eine Reduktion der Emissionen von 80 bis 95 Prozent bis 2050 gegenüber 1990 zu erreichen. Die daraus abgeleiteten nationalen Klimaschutzziele beinhalten technisch-wirtschaftliche Minderungspotenziale für die Sektoren Industrie und Gewerbe, Handel, Dienstleistungen hinsichtlich des Ausstoßes von CO₂ beispielsweise durch den



Emissionshandel, Investitionen in höhere Energieproduktivität und den verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien. Diese Ziele sind in ihren Grundzügen bereits im Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 festgeschrieben (BMU 2014).

Der Bebauungsplan aktualisiert im Wesentlichen planungsrechtlich die gegenwärtigen Siedlungsstrukturen. Es werden die vorhandenen Siedlungsbereiche in Kerngebiete, Mischgebiete und in Allgemeine Wohngebiete umgewidmet. Es wird dadurch keine nennenswerte, zusätzliche Versiegelungsfläche vorbereitet. Im Gegenteil durch die Umwandlung von Mischgebieten in Allgemeine Wohngebiete wird der vorhandene Freiflächenanteil durch die Verringerung der GRZ festgeschrieben.

Dadurch verändert sich die vorhandene Klimasituation nicht erheblich. Konkretere Aussagen über die Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels können nicht ohne einen unverhältnismäßig hohen Aufwand getroffen werden.

Baubedingte Auswirkungen

Bauvorhaben werden in der vorhandenen Siedlungsstruktur nur vereinzelt auftreten. Dabei sind temporäre Auswirkungen auf das lokale Klima denkbar. Hierbei sind insbesondere kleinklimatische und lufthygienische Beeinträchtigungen infolge von baubedingten Staubemissionen und Emissionen der Baufahrzeuge und -maschinen zu nennen. Diese sind jedoch nur von geringem Umfang, lediglich temporärer Natur und daher nicht erheblich. Folgen auf das globale Klima sind aufgrund der geringen Dimensionen nicht zu erwarten.

Die temporären Auswirkungen auf das Lokalklima können aufgrund der Wechselwirkungen der Umweltbelange untereinander auch auf weitere Umweltbelange Einfluss nehmen. Hiervon sind während des Baus insbesondere Tiere, Pflanzen und der Mensch betroffen. Die Art der Beeinträchtigung ist in Kapitel 2 näher beschrieben. Eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht in diesem Zusammenhang nicht.

Betrieb

Die Auswirkungen auf das Klima bestehen einerseits in der verminderten Fähigkeit von Pflanzen, CO₂ zu binden und Sauerstoff zu produzieren, andererseits in einer verminderten Kaltluftproduktion aufgrund der Beseitigung von Vegetation. Auch können infolge der Flächenversiegelung Überflutungen aufgrund des erhöhten Niederschlagsabflusses erfolgen. Diese sind insbesondere vor dem Hintergrund zunehmender Starkregenereignisse als Folge des Klimawandels möglich. Konkrete Hinweise auf ein gesteigertes Risiko liegen jedoch im vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht vor.

Weiterhin gehen vom Betrieb des Vorhabens Wirkungen auf das Klima in Form von Emissionen klimarelevanter Gase aus. Diese haben ihren Ursprung insbesondere in den durch die Siedlungsstruktur bedingten Verkehrsströmen. Diese werden jedoch durch den Bebauungsplan Nr. 1-085-3 nicht wesentlich zunehmen.

Insgesamt sind durch den Bebauungsplan keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima bzw. eine Empfindlichkeit des Vorhabens gegenüber Auswirkungen des Klimawandels zu erwarten.

9. Eingesetzte Stoffe und Techniken

Durch die Bestimmungen des Bebauungsplans sind aufgrund allgemein eingesetzter Techniken oder Stoffe bei Bau- und Betriebstätigkeiten keine erheblichen Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis



i BauGB genannten Umweltbelange zu erwarten. Die durch Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer sachgerechten Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, einem sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, regelmäßiger Wartung der Baustellenfahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden. Der Bebauungsplan selbst regelt keine bestimmten Techniken oder Stoffe für den Einsatz in der Bauphase.

Auch durch die Siedlungsstruktur, die durch den Bebauungsplan festgeschrieben wird, entstehen durch die Nutzung keine erheblichen Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB genannten Umweltbelange aufgrund eingesetzter Stoffe oder Techniken. Die zulässigen Nutzungen bedingen keine konkrete Bindung an spezifische Stoffe und Techniken. Darüber hinaus könnten diese Informationen nicht mit zumutbarem Aufwand beschafft werden, weshalb eine Bewertung an dieser Stelle entfällt.

10. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

In der planerischen Abwägung sind die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Dazu gehört auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB. Danach müssen für die durch die Planung zulässig werdenden Eingriffe und damit für die erheblichen Umweltauswirkungen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt und berücksichtigt werden.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft ist vermeidbar, wenn.

- Kein nachweisbarer Bedarf für das Vorhaben besteht,
- Das Vorhaben keine geeignete Lösung für die Deckung des vorhandenen Bedarfs darstellt,
- Eine für Naturhaushalt und Landschaftsbild räumlich, quantitativ oder qualitativ günstigere Lösungsmöglichkeit besteht, welche den eigentlichen Zweck des Vorhabens ebenfalls erfüllt.

Der Bebauungsplan Nr. 1-085-3 entspricht diesen Zielen und Anforderungen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der planungsrechtlichen Aktualisierung der Siedlungsstruktur. Es ergeben sich dadurch auch keine zusätzlichen, erheblichen Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Nachfolgend erfolgt eine Beschreibung der geplanten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen anhand der jeweiligen Schutzgüter. Eine Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen erfolgt im Kapitel 14.2 dieses Umweltberichts.

10.1 Tiere

Es werden nachfolgende Maßnahmen festgesetzt.

- Wenn Gebäude mit Vorkommen von Dohlen, Haussperlingen, Mauerseglern und/oder Zwerg- und Breitflügel-Fledermäusen renoviert oder abgerissen werden sollen, sind in diesen Fällen die Gebäude vorab von einer fachkundigen Person auf das Vorkommen von einer oder mehrerer dieser Arten zu untersuchen. Wenn Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten festgestellt werden, sind die in den Artprotokollen des Artenschutzgutachtens aufgeführten Maßnahmen durchzuführen.

10.2 Pflanzen

Es werden nachfolgende Maßnahmen festgesetzt.



- Bäume, die in der Baumschutzsatzung der Stadt Kleve aufgelistet sind, werden in der Planzeichnung als zu erhaltene Bäume festgesetzt.
- Daneben sind alle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Bäume mit einem Stammumfang von über 80 cm, die außerhalb des Baufensters liegen, 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 nach zu pflanzen..

10.3 Fläche

Auf planerischer Ebene ist im Allgemeinen zunächst die Standortwahl, welche die verträglichste der potenziellen Alternativen auswählt, als wesentliche Maßnahme zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen zu nennen. Der Bebauungsplan aktualisiert im Wesentlichen planungsrechtlich die gegenwärtigen Siedlungsstrukturen. Es werden die vorhandenen Siedlungsbereiche in Kerngebiete, Mischgebiete und in Allgemeine Wohngebiete umgewidmet. Es wird dadurch keine nennenswerte, zusätzliche Versiegelungsfläche vorbereitet. Im Gegenteil durch die Umwandlung von Mischgebieten in Allgemeine Wohngebiete wird der vorhandene Freiflächenanteil durch die Verringerung der GRZ festgeschrieben. Es entsteht somit kein zusätzlicher Flächenverbrauch.

10.4 Boden

Im Falle von Umbauten oder Neubauten in der bestehenden Siedlungsstruktur können auch temporäre Beeinträchtigungen entstehen. Folgende Maßnahmen bieten sich an, um diese und deren langfristige Folgen möglichst gering zu halten:

1. Nutzung vorhandener Erschließung, Verminderung von zusätzlich anzulegenden Wegen.
2. Begrenzung der Flächeninanspruchnahme auf das unbedingt notwendige Maß und möglichst auf zukünftig bebaubaren Flächen.
3. Begrenzung der Erdmassenbewegung auf das notwendige Maß
4. Auswahl geeigneter Lager- und Stellflächen
5. Getrennte, sachgemäße Lagerung des Aushubs
6. Wiedereinbau des Ausgangsmaterials entsprechend der ursprünglichen Lagerungsverhältnisse im Boden.
7. Verwertung anfallender Abfälle. Entsorgung von Abfällen, die nicht verwertet werden (können) in Entsorgungsanlagen.
8. Begrenzung der Bodenverdichtung auf ein Minimum
9. Unverzügliche Wiederherstellung temporär beanspruchter Arbeits- und Lagerflächen
10. Schutz und Sicherung angrenzender Bereiche und Pflanzungen, die nicht zu befahren, betreten oder für die Lagerung von Baumaterialien zu nutzen sind.
11. Vermeidung einer Kontamination von Boden und Wasser durch entsprechende Maßnahmen.
12. Reaktivierung der Bodenfunktionen nach Beendigung der Baumaßnahme

Grundsätzlich sind weiterhin die folgenden Maßnahmen geeignet, um den Boden vor schädlichen Auswirkungen zu bewahren, die mit dem Vorhaben in Verbindung stehen:

13. Anlegen wasserdurchlässiger, nicht vollständig versiegelter Zuwegungen unter Verwendung von geeignetem Schottermaterial (z. B. Natursteinschotter).
14. Einsatz natürlicher Schüttgüter bzw. von unbelastetem Recyclingmaterial.
15. Schutz des Bodens durch Anpflanzungen und durch Vermeidung unnötiger „Schottergärten“.



16. Vermeidung einer Kontamination von Boden und Wasser durch entsprechende Maßnahmen.

10.5 Wasser

Das Niederschlagswasser des Bebauungsplangebietes wird über verschiedene Teileinzugsgebiete / Einleitungsstellen der Regenwasserkanalisation dem Vorfluter Spoykanal zugeführt. Das Niederschlagswasser der Parkplätze wird teilweise versickert, dem Regenkanal zugeführt oder über Notüberläufe in das Gewässer Kermisdahl eingeleitet. Weiterführende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

10.6 Luft

Da gegenüber der derzeitigen Situation keine wesentlichen Auswirkungen auf die Luftqualität im Plangebiet zu erwarten sind, ist die Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Auswirkungen nicht erforderlich.

10.7 Klima

Da gegenüber der derzeitigen Situation keine wesentlichen Auswirkungen auf das Klima im Plangebiet zu erwarten sind, ist die Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Auswirkungen nicht erforderlich.

10.8 Wirkungsgefüge

Die in den Kapiteln formulierten Maßnahmen tragen in ihrer Gesamtheit zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen der Planung auf das Wirkungsgefüge bei. Dies begründet sich insbesondere darin, dass das Wirkungsgefüge durch die wechselseitigen Beziehungen der einzelnen Umweltbelange zueinander geprägt ist. Maßnahmen, die einen Umweltbelang betreffen, haben daher in der Regel auch positive Auswirkungen auf weitere Umweltbelange, die mit diesem ersten Umweltbelang in Beziehung stehen.

Gegenüber der derzeitigen Situation wird die Siedlungsstruktur und damit das vorhandene Wirkungsgefüge nicht wesentlich verändert. Es sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf relevante Umweltbelange im Plangebiet zu erwarten. Daher sind im Bezug auf das Wirkgefüge keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Auswirkungen erforderlich.

10.9 Landschaftsbild

Das Plangebiet umfasst ein bereits bebautes Gebiet im Kernstadtbereich der Stadt Kleve. Es besteht keine Empfindlichkeit im Bezug auf das Landschaftsbild. Der Bebauungsplan aktualisiert im Wesentlichen planungsrechtlich die gegenwärtigen Siedlungsstrukturen. Es werden die vorhandenen Siedlungsbereiche in Kerngebiete, Mischgebiete und in Allgemeine Wohngebiete umgewidmet. Eine Bedeutung für Landschaftsbild besteht auch weiterhin nicht. Im Bezug auf das Landschaftsbild sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Auswirkungen erforderlich.

10.10 Biologische Vielfalt

Die unter den Punkt 10.1 und 10.2 genannten Maßnahmen dienen auch als Maßnahmen für die biologische Vielfalt.



10.11 Natura 2000-Gebiete

Da die Planung keine Natura 2000-Gebiete berührt und somit keine negativen Auswirkungen auf diese zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich solcher Auswirkungen sind nicht erforderlich.

10.12 Mensch

Der Bebauungsplan fasst und konkretisiert die gegenwärtige Nutzung bauleitplanerisch und passt sie somit der aktuellen Rechtsprechung an. In den neu ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiete werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“ ausgeschlossen, um den zukünftigen Gebietscharakter zu wahren und sich in die Umgebung einzufügen.

Aufgrund der Nähe zur Haupteinkaufslage sowie den teils vorgefundenen bestehenden Betrieben wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 ausnahmsweise zulässige Nutzungsart sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zugelassen wird. Damit wird der vorhandene Bestand an Gewerbe gesichert, wobei erwartet wird, dass sich die vorhandene Nutzung manifestiert und die Orientierungswerte der Lärmpegelrichtwerte eingehalten werden. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen infolge des Straßenverkehrs und der vorhandenen Betriebe sind daher nicht zu erwarten.

10.13 Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich befindet sich ein eingetragenes Baudenkmal eines Wohn- und Geschäftshauses, das im B-Plan gekennzeichnet ist. Weiterhin befindet sich entlang der Kavarinerstraße ein Teilbereich des Plangebietes im Denkmalbereich Tiergarten. Zudem liegt der gesamte Geltungsbereich im Bodendenkmal Mittelalterliche und frühneuzeitliche Altstadt Kleve.

Der aufgeführte Bestand wird durch die Festsetzung eines bedingten Baurechts gemäß § 9 Abs. 2 BauGB gesichert. Damit werden Erdeingriffe im Plangebiet an ein vorausgehendes denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren geknüpft, indem eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Kleve und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege erfolgen muss. Eine Grabungserlaubnis gem. § 13 DSchG ist ebenfalls erforderlich. Wer einer Entscheidung nach § 9 Abs. 3 DSchG NW bedarf, hat dabei die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, die Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde sicherzustellen und die dafür anfallenden Kosten im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Weitere Kultur- oder Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt. Durch genannten Festsetzungen sind erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen.

10.14 Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes – Umwandlung von Mischgebieten in Allgemeine Wohngebiete – entsteht nach der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz aus dem vorliegenden landschaftspflegerischen Begleitplan für den Naturhaushalt kein Ausgleichs- bzw. Ersatzbedarf. Es entsteht ein rechnerischer, theoretischer Überschuss von 5.263 Ökopunkten.



11. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan aktualisiert im Wesentlichen planungsrechtlich die gegenwärtigen Siedlungsstrukturen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten erübrigen sich somit.

12. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Durchführung des Bebauungsplanes wird sich der Umweltzustand im Plangebiet nicht erheblich verschlechtern (siehe Kapitel 2 auf Seite 20). Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene Siedlungs- und Nutzungsstruktur weiterhin unter vergleichbaren Umweltzuständen vorherrschen.

13. Erhebliche nachteilige Auswirkungen

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe e)

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter, können unter Einhaltung der in Kapitel 10 dargestellten Maßnahmen vermieden werden.

14. Zusätzliche Angaben

14.1 Verwendete technische Verfahren

Zur Beurteilung der Planung wurden im Wesentlichen die Angaben aus dem Regionalplan Düsseldorf (RPD), aus der Landschaftsplanung des Kreises Kleve und aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Kleve entnommen. Ergänzt wurden diese Angaben mit Hinweisen aus dem digitalen Auskunftssystem Bodenkarte BK50 NRW, Karte der schutzwürdigen Böden und aus dem LINFOS-Informationssystem des Landes NRW.

Sonstige konkrete Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Zusammenstellung der Angaben haben sich bisher nicht ergeben. Gleichwohl beruhen verschiedene Angaben auf allgemeinen Annahmen oder großräumigen Daten (z. B. Bodenkarte BK50 NRW, Klimaangaben) und beinhalten eine gewisse Streubreite. Zur Ermittlung und Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in der vorliegenden Form, bilden die zusammengestellten Angaben jedoch eine hinreichende Grundlage.

14.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 und 4 BauGB.

Die planbedingten Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung werden zum einen durch die zuständigen Fachabteilungen der Stadtverwaltung Kleve und zum anderen durch die zuständigen Umweltfach-



behörden im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung wahrgenommen. Nachteilige Umweltauswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 1-085-3 entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, können nicht systematisch und flächendeckend durch die Stadt permanent überwacht und erfasst werden. Die Überwachung verfolgt das Ziel, frühzeitig unvorhergesehene negative Umweltauswirkungen zu ermitteln, um ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die Verpflichtung konzentriert sich auf die Umweltwirkungen die im Umweltbericht als erheblich erkannt wurden.

15. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Kleve plant, die Bebauungspläne der Innenstadt an die aktuellen Konzepte und Zielsetzungen der Stadtentwicklung anzupassen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1-085-3 soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1-085-0 für den Bereich Rahmstraße/ Heideberger Mauer/ Schweinemarkt/ Kavarinierstraße / Wasserstraße/ Gerwin/ Schloßtorstraße/ Schloßstraße/ Große Straße / Stechbahn demnach in der Hinsicht überarbeitet werden, dass die gegenwärtigen Zielsetzungen der Stadtentwicklung eingearbeitet werden und dieser Bereich der Innenstadt auf einen aktuellen Stand der Rechtsprechung gebracht wird. Insbesondere die Aussagen des Einzelhandelskonzeptes sowie des Vergnügungsstättenkonzeptes sollen im Bebauungsplan Nr. 1-085-3 berücksichtigt werden. Weiterhin wird die Gestaltungssatzung der Klever Innenstadt mit berücksichtigt, in welcher verschiedene Themenbereiche wie Geschosse, Dächer oder Dachaufbauten geregelt werden. Zudem entspricht der vorgefundene Bestand im Geltungsbereich nicht mehr den im Bebauungsplan Nr. 1-085-0 festgesetzten Nutzungsarten (Mischgebiet und Kerngebiet). Eine weitere Zielsetzung ist es daher, diesen Bereich der Realität anzupassen, was auch den städtebaulichen Zielen entspricht.

Das Plangebiet mit einer Größe von etwa 7,7 ha liegt in der Flur 26, 27 und 28 der Gemarkung Kleve und befindet sich im Bereich der Innenstadt. Die Grenzen des Bebauungsplanes werden gebildet durch die Straßen Rahmstraße, Heideberger Mauer, Schulgasse, Kavarinierstraße, Wasserstraße, Schloßtorstraße und Stechbahn. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die Große Straße als Haupteinkaufsstraße der Stadt Kleve. Von dieser aus führen verschiedene kleine Gassen in Richtung „Großer Markt“ hinauf, welcher als Parkplatz benutzt wird. An diesen angrenzend ist insbesondere eine innerstädtische Wohnnutzung dominierend.

Der Bebauungsplan aktualisiert im Wesentlichen planungsrechtlich die gegenwärtigen Siedlungsstrukturen mit seiner relativ dichten Bebauung im Osten und Norden und einer großzügigeren Wohnbebauung mit Gärten im Süden und Westen. Neben der Bebauung bestehen die restlichen Flächen aus einer öffentlichen Grünfläche und aus Verkehrsflächen inklusive Parkräume.

Der Bebauungsplan dient in erster Linie zur Anpassung der planungsrechtlichen Bestimmungen an die vorhandene Siedlungs- und Nutzungsstruktur und zur Einarbeitung der gegenwärtigen Zielsetzungen der Stadtentwicklung von Kleve. Als Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich ein Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO, ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO sowie ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO anstelle vorhandener Mischgebiete festgesetzt. Dabei werden Geschossigkeit sowie Bestimmungen des Stadtentwicklungs- und Einzelhandelskonzeptes sowie des Vergnügungsstättenkonzeptes eingearbeitet.

Erschließung des Plangebietes (Verkehrsflächen) sowie Ver- und Entsorgung werden nicht verändert.



Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1-085-3 entspricht den Zielen des Regionalplans Düsseldorf (RPD). Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kleve sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-085-3 gemischte Bauflächen vor. Diese Vorgabe entspricht nicht den neuen Festsetzungen des Bebauungsplans. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist jedoch nicht notwendig, da der Flächennutzungsplan sich aktuell in der Neuaufstellung befindet. Im Bereich des zentralen Versorgungsbereiches sind darin noch ein Kerngebiet und im übrigen Geltungsbereich ein Mischgebiet vorgesehen. Die Festsetzung des Bebauungsplans bzgl. der Wohnbaufläche wird im weiteren Verfahren bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit berücksichtigt.

Es liegen keine übergeordneten Schutzgebiete im Plangebiet und in der näheren Umgebung. Besondere Schutzausweisungen liegen nicht vor. Das Plangebiet ist kein Bestandteil eines Landschaftsplanes des Kreises Kleve.

Eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) stellt als Ergebnis fest, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-085-3 per se keine negativen Auswirkungen auf lokale Populationen von Tierarten zu erwarten sind. Insbesondere ist die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für keine Population einer planungsrelevanten Art betroffen. Dazu kommt es erst dann, wenn Gebäude mit Vorkommen von Dohlen, Haussperlingen, Mauerseglern und/oder Zwerg- und Breitflügelfledermäusen renoviert oder abgerissen werden sollen. In diesen Fällen sind die Gebäude vorab von einer fachkundigen Person auf das Vorkommen von einer oder mehrerer dieser Arten untersuchen zu lassen. Wenn Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten festgestellt werden, sind die in den Artprotokollen des Artenschutzgutachtens aufgeführten Maßnahmen durchzuführen.

Es sind insgesamt keine erheblichen Auswirkungen durch Lärm- und Geruchsemissionen zu erwarten.

Es bestehen keine Konflikte mit Festsetzungen zu Hochwasserüberschwemmungsgebieten oder zu Risikogebieten.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Bei Hinweisen auf Verunreinigungen des Bodens (Altlasten) gelten die allgemeinen Hinweise zur Altlastenvorsorge.

Hinweise auf Kampfmittelrückstände sind im Plangebiet nicht bekannt. Bei Hinweisen auf Kampfmittelrückstände im Rahmen von Erdarbeiten gelten die allgemeinen Hinweise zur Kampfmittelvorsorge.

Im Geltungsbereich befindet sich ein eingetragenes Baudenkmal eines Wohn- und Geschäftshauses, das im B-Plan gekennzeichnet ist. Weiterhin befindet sich entlang der Kavarinerstraße ein Teilbereich des Plangebietes im Denkmalbereich Tiergarten. Zudem liegt der gesamte Geltungsbereich im Bodendenkmal Mittelalterliche und frühneuzeitliche Altstadt Kleve. Dieser Bestand wird durch die Festsetzung eines bedingten Baurechts gemäß § 9 Abs. 2 BauGB gesichert. Damit werden Erdeingriffe im Plangebiet an ein vorausgehendes denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren geknüpft, indem eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Kleve und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege erfolgen muss. Eine Grabungserlaubnis gem. § 13 DSchG ist ebenfalls erforderlich. Wer einer Entscheidung nach § 9 Abs. 3 DSchG NW bedarf, hat dabei die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, die Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde sicherzustellen und die dafür anfallenden Kosten im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Hinweise zu Vorkommen weiterer Kultur- oder Sachgüter sind nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.



Für den Geltungsbereich wurde eine Bewertung der jeweiligen Schutzgüter und vorgenommen und die möglichen Auswirkungen des Vorhabens nach Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB diskutiert und bewertet.

Für das Plangebiet sind Auswirkungen mit folgender Erheblichkeit zu erwarten:

Tabelle 2: Zusammenfassung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange

Umweltbelange	Erheblichkeit der Umweltauswirkung			
	Nicht erheblich	Gering	Mittel	Erheblich
Menschliche Gesundheit,	X			
Tiere / Pflanzen		X		
Fläche / Boden	X			
Wasser / Wasserhaushalt	X			
Klima / Klimawandelfolgen		X		
Wirkungsgefüge	X			
Landschaftsbild	X			
Biologische Vielfalt	X			
Ressourcenverbrauch	X			
Emissionen / Belästigungen		X		
Abfälle	X			
Kulturelles Erbe	X			
Techniken und Stoffe	X			

Über die bereits benannten umweltbezogenen Auswirkungen hinausgehende Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sind nicht bekannt.

Folgende Auswirkungen auf Schutzgebiete und -objekte sind zu erwarten.

Tabelle 3: Auswirkungen auf Schutzgebiete und -objekte

Schutzgebiete, sonstige Schutzausweisungen	Merkmale			
	Vorhanden	Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen	Bemerkung
Natura2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete)	Nein	Nein		
Biotopverbund, Biotopvernetzung	Nein	Nein		
Naturschutzgebiete	Nein	Nein		
Nationalparke	Nein	Nein		
Biosphärenregionen	Nein	Nein		
Landschaftsschutzgebiete	Nein	Nein		
Naturparke	Nein	Nein		
Naturdenkmäler	Nein	Nein		
Geschützte Landschaftsbestandteile und Alleen	Nein	Nein		
Geschützte Biotope	Nein	Nein		
Geologisch schützenswerte Objekte	Nein	Nein		
Wasserschutzgebiete	Nein	Nein		
Überschwemmungsgebiete	Nein	Nein		



Schutzgebiete, sonstige Schutzausweisungen	Merkmale			
	Vorhanden	Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen	Bemerkung
Risikogebiete	Nein			
Denkmalschutz	Ja	Nein		Unter Berücksichtigung von Festsetzungen / Hinweise

Zusammenfassend betrachtet ist festzuhalten, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplan keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die umweltrelevanten Belange vorbereitet werden. Zudem sind keine Auswirkungen auf die vorhandenen Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte zu erwarten. Die gesetzlichen und fachplanerischen Vorgaben und Umweltschutzziele sind von der Planung nicht betroffen.

Insgesamt sind die planungsbedingten Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 1-085-3 der Stadt Kleve auf die Schutzgüter als unerheblich einzustufen.

Kleve, den 24.05.2019



Michael Baumann-Matthäus



16. Referenzliste der Quellen

Gesetzliche Grundlagen

- [1] **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1999 (BGBl. S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. S. 3465) geändert worden ist.
- [2] **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
- [3] **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist“
- [4] **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- [5] **Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2012 (BGBl. I. S. 212), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.
- [6] **Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG NW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. März 1980 (GV. NW. S. 226), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NW. S. 934) geändert worden ist.
- [7] **Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 (GV. NW. S. 384), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NW. S. 559) neu gefasst worden ist.
- [8] **Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW)** vom 15. November 2016
- [9] **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zu-letzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Fachplanungen

- [10] **Landesentwicklungsplan NRW**
- [11] **Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf**
- [12] **Flächennutzungsplan der Stadt Kleve**
- [13] **Stadt Kleve (2016):** Bebauungsplan Nr. 1-085-3 für den Bereich Große Straße/Kavarinerstraße/Heideberger Mauer/Stechbahn/Großer Markt (Begründung zur Einleitung des Verfahrens), Kleve im April 2016
- [14] **Stadt Kleve (2016):** Bebauungsplan Nr. 1-085-3 der Stadt Kleve (Zeichnerische und textliche Festsetzungen, Kleve im April 2016



Konzepte und Satzungen

- [15] Stadtentwicklungs- und Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve
- [16] Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kleve
- [17] Gestaltungssatzung der Stadt Kleve
- [18] Baumschutzsatzung der Stadt Kleve

Gutachten/Stellungnahmen

- [19] **Baumann (2019)**: Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan 1-085-3, Kleve April 2019
- [20] **Sudmann, Stefan R., Borrmann, Lea und Hans Steinhäuser (2018)**: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag inklusive Artenschutzprüfung gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG für den Bebauungsplan 1-085-3 in Kleve, Planungsbüro Sterna und Graevendahl GbR, Kranenburg und Goch im Februar 2019

Weitere Quellen

- [21] **Geologischer Dienst NRW (2004)**: Auskunftssystem BK50, Informationssystem Bodenkarte, CD Geologischer Dienst NRW, 2004
- [22] **KIEL, Dr. Ernst-Friedrich (2007)**: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) 2007
- [23] **Köppel, Johann, Wolfgang Peters, Wolfgang Wende (2004)**: Eingriffsregelung - Umweltverträglichkeitsprüfung - FFH-Verträglichkeitsprüfung, Verlag Eugen Ulmer GmbH & Co, 2004
- [24] **LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2010)**: Klima und Klimawandel in Nordrhein-Westfalen, Daten und Hintergründe, Fachbericht 27, Recklinghausen 2010.
- [25] **LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2014)**: Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planungsregion Düsseldorf, Recklinghausen 2014.
- [26] **MUNLV (2010)**: Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, - III 4 - 616.06.01.18 -
- [27] **MUNLV NRW - Ministerium für Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2010)**: Handbuch Stadtklima: Maßnahmen und Handlungskonzepte für Städte und Ballungsräume zur Anpassung an den Klimawandel



- [28] **MUNLV NRW - Ministerium für Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2012):** ELWAS-IMS, GIS-Tool für Abwasser, Oberflächengewässer und Gewässergüte in NRW, Abfrage: Februar 2012
- [29] **MUNLV NRW - Ministerium für Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2012):** Klimaatlas Nordrhein-Westfalen, WMS-Dienst
- [30] **Paas, Dr. W und Dr. J. Schalich (2005):** Böden am Niederrhein, CD Geologischer Dienst NRW, 2005
- [31] **Stadt Kleve (2016):** Bebauungsplan Nr. 1-085-3 für den Bereich Große Straße/Kavarinerstraße/Heideberger Mauer/Stechbahn/Großer Markt – Begründung zur Einleitung des Verfahrens, Kleve April 2016

Internetquelle

- [32] **Umweltinformationen vor Ort:** www.uvo.nrw.de
- [33] **Geologischer Dienst NRW:** WMS Informationssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1: 50 000, Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen
- [34] **Elektronische wasserwirtschaftliche Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW:** (ELWAS WEB): <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf>
- [35] **Liste der planungsrelevanten Arten des LANUV:** <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>
- [36] **Emissionskataster NRW:** <http://www.ekl.nrw.de/ekat/>

