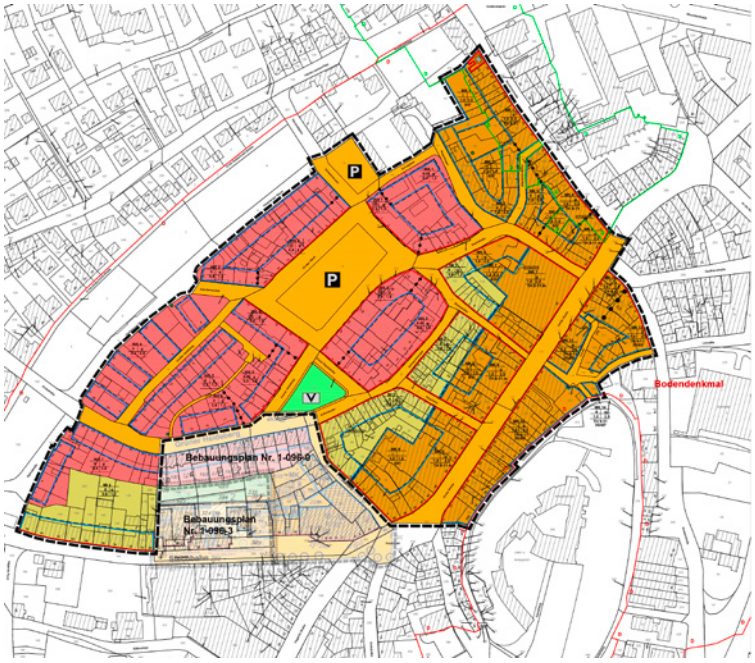
Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan 1-085-3



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

2. Beschreibung des Vorhabens 2

2.1 Planungsziel 2

2.2 Räumliche Lage und Geltungsbereich 2

2.3 Planinhalte und Planfestsetzungen 2

2.3.1 Art der baulichen Nutzung 2

2.3.2 Maß der baulichen Nutzung 6

2.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen 8

2.3.4 Grünflächen und Bäume 9

2.3.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Abwasserbeseitigung 9

2.4 Grundlagen der landschaftspflegerischen Begleitplanung 10

2.4.1 Vorschriften 10

2.4.2 Planungsgrundlagen 11

2.4.3 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen Natura 2000 11

2.4.4 Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung 11

2.5 Untersuchungsraum 13

3. Raumwirksame Vorgaben und Planungen 13

3.5.1 Regionalplan 13

3.5.2 Flächennutzungsplan 13

3.1 Rechtskräftige Bebauungspläne 14

3.2 Konzepte und Satzungen 14

3.2.1 Stadtentwicklungs- und Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve 14

3.2.2 Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kleve 15

3.2.3 Gestaltungssatzung der Stadt Kleve 15

3.2.4 Satzung über Abstandsflächen 16

3.2.5 Baumschutzsatzung der Stadt Kleve 16

3.2.6 Hochwasser- und Risikomanagement 16

4. Bestandserfassung und -beurteilung von Natur und Landschaft .. 17

4.1 Aussagen der Landschaftsplanung und sonstige Schutzausweisungen 17

4.1.1 Landschaftsplan 17
4.1.2 Natur- und Landschaftsschutzgebiete 17
4.1.3 Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG 17
4.1.4 Biotopkataster 17
4.1.5 Biotopverbund 17
4.1.6 Naturdenkmäler / Geschützte Alleen 17
4.1.7 Geologisch schutzwürdige Objekte 17

4.2 Darstellung und Bewertung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes 18
4.2.1 Boden 18
4.2.1.1 Altlasten 18
4.2.2 Wasser 18
4.2.3 Klima und Luft 18
4.2.4 Biotope/Tiere und Pflanzen 18
4.2.4.1 Biotoptypen/Flächennutzung 18
4.2.4.2 Tiere und deren Lebensräume 19
4.2.5 Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft 20

4.3 Kultur- und sonstige Sachgüter 20

5. Konfliktanalyse und Entwurfsoptimierung 21
5.1 Vorbelastung 21

5.2 Optimierung des Vorhabens zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen 21

5.3 Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft 21
5.3.1 Beeinträchtigung des Bodens 21
5.3.2 Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes 22
5.3.3 Beeinträchtigung n Klima und Luft 22
5.3.4 Beeinträchtigung von Biotopen/Tieren und Pflanzen 22
5.3.5 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des landschaftlich orientierten Erholungswertes 22

5.4 Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern 23

6. Landschaftspflegerische Maßnahmen 23
6.1 Gestaltungsmaßnahmen 23

6.2 Schutzmaßnahmen 23
6.2.1 Schutz der vorhandenen Gehölze und Grünanlagen 23

6.3 Ausgleichsmaßnahmen 24

6.4 Ersatzmaßnahmen 24
6.4.1 Ersatzmaßnahmen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild 24

6.5 Maßnahmen für den Artenschutz 24
6.5.1 Maßnahmen für Dohlen 24
6.5.2 Maßnahmen für Haussperling 24
6.5.3 Maßnahmen für Mauersegler 25
6.5.4 Maßnahmen für Breitflügelfeldermäuse 25

7. Zusammenfassende Gegenüberstellung bzw. Bilanzierung 26

7.1 Bilanz 27
7.1.1 Bewertungsansätze 27

8. Zusammenfassung 28

9. Literatur/Quellen 33

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für den Naturhaushalt 27

Abbildungsverzeichnis

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

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

Abbildung 3: Flächennutzung im Geltungsbereich 19

Karten als Anlage:

18.01-A01 Ausgangszustand nach Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes

18.01-P01 Zustand nach Durchführung Bebauungsplanes

1. Einleitung

Die Stadt Kleve hat es sich zur Aufgabe gemacht, die Bebauungspläne der Innenstadt an die aktuellen Konzepte und Zielsetzungen der Stadtentwicklung anzupassen. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1-085-0 für den Bereich Rahmstraße/ Heideberger Mauer/ Schweinemarkt/ Kavarinerstraße / Wasserstraße/ Gerwin/ Schloßtorstraße/ Schloßstraße/ Große Straße / Stechbahn soll 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.

Der vorliegende landschaftspflegerische Fachbeitrag ermittelt und bewertet den Eingriff in Natur- und Landschaft gemäß § 13 und § 14 BNatSchG.

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)*

2. Beschreibung des Vorhabens

2.1 Planungsziel

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1-085-0 für den Bereich Rahmstraße/ Heideberger Mauer/ Schweinemarkt/ Kavarinerstraße / Wasserstraße/ Gerwin/ Schloßtorstraße/ Schloßstraße/ Große Straße / Stechbahn soll 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 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.

2.2 Räumliche Lage und Geltungsbereich

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 1). 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.

2.3 Planinhalte und Planfestsetzungen

2.3.1 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 Einzelhandelskonzepts abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichs festgesetzt. Diese Abgrenzung entspricht somit den städtebaulichen Zielen der Stadt Kleve. Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 1-085-0 erstreckt sich das

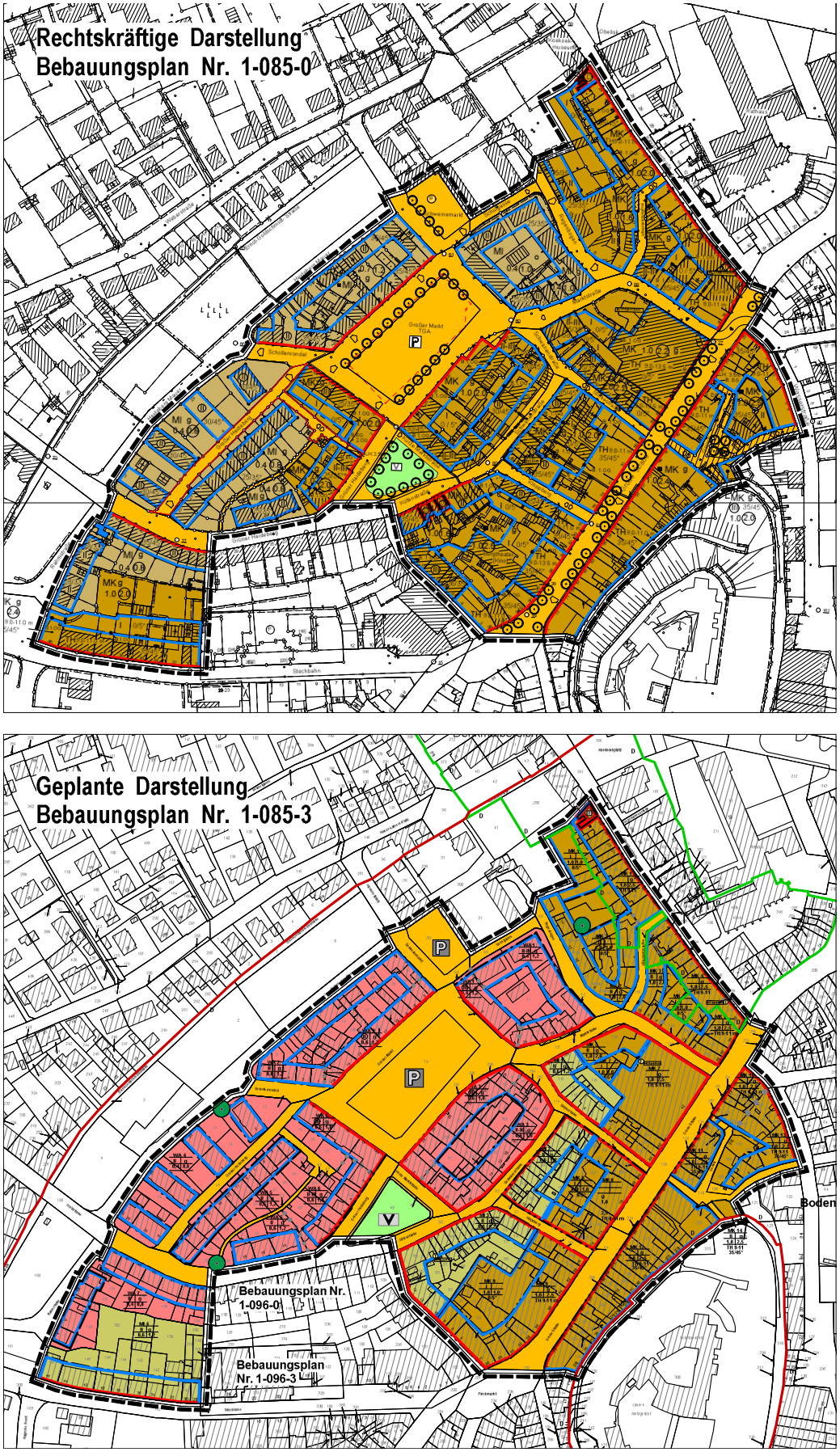


Abbildung 2: **Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-085-3 im Vergleich zum rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 1-085-0** (*Quelle: Stadt Kleve*)

Kerngebiet über ein 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 Ausweisung 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 des Konzeptes 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 zu-lässige 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, das 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 Großen 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 auf Grund 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 getroffenen 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 Allgemei-

nes 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.

2.3.2 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 mindestens 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 Kavarinerstraße 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° vorgeben. 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 zulässige Geschossigkeit vorgeben. Bedeutend ist es jedoch, den vorhanden Platz "Großer Markt" mit einer einheitlichen Gestaltung zu umrahmen. So wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA3 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 auf Grund 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.

2.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Kerngebiet
Im gesamten Kerngebiet ist eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht dem Gebietscharakter einer Haupteinkaufsstraße und bedeuten- den Handelslage. Westlich entlang der "Große 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 des Bestandes 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 "Große 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 Großen 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 Grüner 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.

2.3.4 Grünflächen und 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.

2.3.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Abwasserbeseitigung

Verkehrliche Erschließung
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 des Bestandes als öffentliche Parkplatzfläche ausgewiesen.

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

Abwasserbeseitigung
Die im ausgewiesenen Planbereich vorhandene und künftige Bebauung wird über die in den tangierenden Straßen ausreichend bestehenden Abwassersammler nach dem Trennverfahren entwässert. Falls erforderlich, können zusätzliche Anschlusskapazitäten für die Schmutz-und Regenwasserableitung sichergestellt werden.

Das Schmutzwasser wird über das innerstädtische Abwasserkanalnetz 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 857,512 eingeleitet.

Das Niederschlagswasser des größten Bereiches von B-Plan wird über den Regenhauptsammler Hagsche Straße - Große Straße - Herzogstraße dem Vorfluter Spoykanal bei Auslaufbauwerk km 0,145 (linkes Ufer) zugeführt. Dem Regenwasserauslass ist das Einzugsgebiet RS Einleitung E6, welches das Niederschlagswasser aus dem Innenstadtbereich aufnimmt, zugeordnet. Das Niederschlagswasser der Grundstücke auf den Straßen Heidelberger Mauer, Großer Heideberg Großer Markt, Hopfensackstege und Kavarinerstraße sowie der öffentlichen Verkehrsflächen wird über den Regenhauptsammler des RW-Einzugsgebietes Nr.3 - Einleitungsstelle E7 in den Spoykanal bei Gewässerkilometrierung km 5,660 eingeleitet. Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke auf der Wasserstraße wird über den Regenhauptsammler des RW-Einzugsgebietes Nr.7 -Einleitungsstelle E10 in den Kermisdahl bei Gewässerkilometrierung km 4,932 eingeleitet.

2.4 Grundlagen der landschaftspflegerischen Begleitplanung

2.4.1 Vorschriften

Das Vorhaben stellt gemäß § 14 BNatSchG und nach § 30 LNaSchG NRW einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Mit dem vorliegenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden die gemäß § 17 Abs. 4 BNatSchG erforderlichen Angaben zur Beurteilung des Eingriffs gemacht, um die Rechtsfolgen gemäß den §§ 13, 14 und 15 BNatSchG im Verfahren bestimmen zu können. Ferner werden die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 und § 45 BNatSchG berücksichtigt. Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG muss das Vorhaben vor seiner Zulassung oder Durchführung auf seine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen oder dem Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes überprüft werden. In diesem Zusammenhang kommt auch die Vorschrift VV Habitatschutz zur Anwendung[20].

2.4.2 Planungsgrundlagen

Zu den zu berücksichtigenden Planungsgrundlagen gehören insbesondere:

- die örtliche bzw. regionale Landschaftsplanung bzw. entsprechende Landschaftsprogramme,
- vorhandene oder geplante Schutzausweisungen (§§ 19 ff. BNatSchG) bzw. gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft (§§ 29 und 30 BNatSchG) sowie Natura 2000-Gebiete,
- spezielle naturschutzrelevante Planungen oder Programme (z. B. Pflege- und Entwicklungsplanungen etc.),
- Regional- und Bauleitplanung.

2.4.3 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen Natura 2000

Der Geltungsbereich liegt im Kernbereich der Stadt Kleve. Natura-2000-Gebiete sind nicht betroffen.

2.4.4 Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung

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 nahegelegenen Parkplätze. Die Innenstadt ist von mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern geprägt.

Die meisten Gebäude weisen für Zwergfledermäuse geeignete Spalten auf, so dass 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 auf Grund 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 Rauchschwalbe, 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 Krähennestern 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 Kotspuren 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 (siehe 6.5 auf Seite 24).

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 Vor-kommen von einer oder mehrerer dieser Arten untersuchen zu lassen. Wenn Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten festgestellt werden sind die in den Artprotokollen aufgeführten Maßnahmen durchzuführen.

Bei Einhaltung dieser Maßnahmen werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

2.5 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum beschränkt sich auf das eigentliche Plangebiet, da die Aufstellung des Bebauungsplanes nur Änderungen in der bereits vorhandenen Bebauung vorsieht. Nach der artenschutzrechtlichen Prüfung sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf die benachbarten Biotope bzw. Habitate zu erwarten.

3. Raumwirksame Vorgaben und Planungen

3.5.1 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.

3.5.2 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.

3.1 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/ Kavarinerstraße / 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.

3.2 Konzepte und Satzungen

3.2.1 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 des Stadtentwicklungskonzeptes 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 (Kavarinerstraße) 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.

3.2.2 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 Großen Straße werden Vergnügungsstätten im ersten Obergeschoss sowie im Untergeschoss als verträglich angesehen. Das Erdgeschoss soll insbesondere prägenden Einzelhandelsnutzungen 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 "Große Straße" als allgemein zulässige Nutzungsart gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO nur im ersten Obergeschoss und Untergeschoss zugelassen.

3.2.3 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.

3.2.4 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.

3.2.5 Baumschutzsatzung der Stadt Kleve

Im Geltungsbereich gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kleve. Diese Satzung regelt den Schutz städtebaulich wirksamer und wichtiger Bäume. Überbaubare Grundstücksflächen auf Grund wirksamer Bebauungspläne werden durch diese Satzung nicht berührt. Im Bebauungsplan 1-085-3 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.

3.2.6 Hochwasser- und Risikomanagement

Der Geltungsbereich liegt in keinem Überschwemmungsgebiet gemäß § 76, Absatz 2 oder 3 WHG[1]. Er befindet sich auch nicht in einem Risikobereich außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG[2].

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 (HQ_{100}) gelten. Das Szenario HQ_{extrem} berücksichtigt keine schützende Wirkung vorhandener Deiche, Dämme oder Schutzmauern, weil in extremen Hochwassersituationen mit dem Versagen oder überströmen von Schutzeinrichtungen und der Überflutung dahinter liegender Bereiche zu rechnen ist.

4. Bestandserfassung und -beurteilung von Natur und Landschaft

4.1 Aussagen der Landschaftsplanung und sonstige Schutzausweisungen

4.1.1 Landschaftsplan

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

4.1.2 Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet liegt in keinem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet.

4.1.3 Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG durch den Geltungsbereich betroffen.

4.1.4 Biotopkataster

Der Geltungsbereich und die nähere Umgebung sind nicht vom Biotopkataster erfasst.

4.1.5 Biotopverbund

Die Flächen der Plangebietes liegen in keinem Biotopverbund.

4.1.6 Naturdenkmäler / Geschützte Alleen

Naturdenkmäler oder gesetzlich geschützte Alleen sind durch die Planung nicht betroffen.

4.1.7 Geologisch schutzwürdige Objekte

Im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung sind keine geologisch schützenswürdige Objekte ausgewiesen.

4.2 Darstellung und Bewertung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

4.2.1 Boden

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.

4.2.1.1 Altlasten

Im Geltungsbereich befinden sich keine Altlastflächen bzw. Altlastflächen sind nicht bekannt.

4.2.2 Wasser

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

Der Geltungsbereich liegt in keiner Trinkwasserschutzzone.

4.2.3 Klima und Luft

Die mittleren Jahreslufttemperaturen erreichen 9-10 °C bei durchschnittlichen Jahresniederschlagsmengen bis 850 mm. Kleinräumlich sind im Siedlungsbereich aufgrund der Bebauung höhere Temperaturen mit geringerer Frischluftzufuhr zu erwarten.

4.2.4 Biotope/Tiere und Pflanzen

4.2.4.1 Biotoptypen/Flächennutzung

Das Plangebiet wird vollständig als Siedlungsbereich genutzt. Der östliche Teil ist nahezu vollständig bebaut. Im Südwesten und im Westen, wo zukünftig auch Wohngebiete ausgewiesen werden, sind noch Freiflächen auf den Grundstücken vorhanden, die als Gartenbereiche genutzt werden. Im mittleren Bereich befindet sich die dreieckige öffentliche Grünfläche mit Rasen. Neben dem Baumbestand auf den Wohngrundstücken, befinden sich noch Straßenbäume an der öffentlichen Grünfläche und um den Platz "Großer Markt".

Abbildung 3: Flächennutzung im Geltungsbereich
(Luftbild: Land NRW (2019) Datenlizenz Deutschland - Geobasis NRW - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

4.2.4.2 Tiere und deren Lebensräume

Beim Plangebiet handelt es sich um den Innenstadtbereich rund um die Hauptgeschäftsstraße und die nahegelegenen Parkplätze. Die Innenstadt ist von mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern geprägt.

Die meisten Gebäude weisen für Zwergfledermäuse geeignete Spalten auf, so dass sie Fortpflanzungs- und Ruhestätten beherbergen können. Auch Breitflügelfledermäuse können hier nicht ausgeschlossen werden. Vorkommen aller anderen Fledermausarten können dagegen im innerstädtischen Bereich auf Grund des Habitats und der vorhandenen Lichtbelastung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten können für die meisten planungsrelevanten Vogelarten ebenfalls ausgeschlossen werden, da entsprechende Habitate nicht vorhanden sind (siehe 2.4.4 auf Seite 11). Für Feldsperling und Gartenrotschwanz sind die Grünbereiche zu

klein und liegen unter der gängigen Reviergröße. Brutvorkommen von Eisvogel, Habicht, Kuckuck, Pirol Rauchschwalbe, 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 Krähennestern 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 Kotspuren an Gebäuden entdeckt wurden.

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

4.2.5 Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft

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

4.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

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 festgesetzt[1]. Erdeingriffe 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.

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..

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)[1].

5. Konfliktanalyse und Entwurfsoptimierung

5.1 Vorbelastung

Der Geltungsbereich liegt im Innenstadtbereich von Kleve und umfasst einen bereits bebauten Siedlungsbereich. Er ist damit hinsichtlich Verkehrsbelastung und Versiegelung und damit auch im Bezug auf das Klima vorbelastet.

5.2 Optimierung des Vorhabens zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen

Der Bebauungsplan 1-085-3 sieht im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan im Wesentlichen eine Änderung in der Nutzungsstruktur des Gebietes vor. Zusätzlich wird der vorhandene Baumbestand durch Festsetzungen gesichert (siehe 2.3.4 auf Seite 9).

5.3 Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

5.3.1 Beeinträchtigung des Bodens

Nach dem digitalen Auskunftssystem Bodenkarte BK50 NRW, Karte der schutzwürdigen Böden[32], ist eine Schutzwürdigkeit 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. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1-085-3 beinhaltet keine weitere Flächeninanspruchnahme und bereitet keine weitere Versiegelung vor. In Teilen, dort wo Wohngebiete mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt werden, wird der größtenteils vorhandene Frei-

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

flächenanteil gesichert. Insofern sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Bodens zu erwarten.

5.3.2 Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes

Der Geltungsbereich umfasst größtenteils versiegelte Flächen. Das anfallende Niederschlagswasser wird über verschiedene Regenhauptsammler in die Vorfluter Spoykanal und Kermisdahl abgeleitet. Das Plangebiet liegt in keiner Trinkwasserzone.

Der Bebauungsplan 1-085-3 sieht im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan im Wesentlichen eine Änderung in der Nutzungsstruktur des Gebietes vor. Die vorhandene Entwässerungssituation bleibt erhalten und eine zusätzliche Versiegelung wird nicht vorbereitet. Somit entsteht keine zusätzliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes.

5.3.3 Beeinträchtigung n Klima und Luft

Der Bebauungsplan 1-085-3 sieht im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan im Wesentlichen eine Änderung in der Nutzungsstruktur des Gebietes vor. Die vorhandene Siedlungsstruktur bleibt erhalten. Eine zusätzliche Versiegelung wird nicht vorbereitet und der vorhandene Freiflächenanteil wird im Vergleich zu den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan sogar gesichert. Damit wird keine zusätzliche Verschlechterung des Klimahaushaltes durch den Bebauungsplan 1-085-3 vorbereitet.

5.3.4 Beeinträchtigung von Biotopen/Tieren und Pflanzen

Der Bebauungsplan 1-085-3 setzt den vorhandene Freiflächenanteil durch Ausweisung von Wohngebieten anstelle von Mischgebieten, die momentan einen höheren Versiegelungsgrad ermöglichen, fest. Es entsteht dadurch kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf Der vorhandene, höherwertige Baumbestand wird durch Festsetzungen gesichert. Durch Aufnahme von Artenschutzmaßnahmen, die auf der Ebene der Baugenehmigung bei Neubau oder Umbau von Baukörpern greifen, wird der Fortbestand vorhandener Tierarten ermöglicht.

Somit entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Beeinträchtigungen auf vorhandene Biotope und Tierarten.

5.3.5 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des landschaftlich orientierten Erholungswertes

Das Plangebiet liegt im Innenstadtbereich von Kleve und bildet einer der dichtesten Siedlungsgebiete der Stadt. Das Landschaftsbild ist somit städtisch überprägt. Eine Erholungs-

nutzung im Sinne einer landschaftsorientierten Nutzung ist nicht gegeben. Die Aufstellung des Bebauungsplanes verändert diese Situation nicht.

5.4 Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern

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.

6. Landschaftspflegerische Maßnahmen

6.1 Gestaltungsmaßnahmen

Das Plangebiet ist bereits bebaut und erschlossen. Besondere Gestaltungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

6.2 Schutzmaßnahmen

6.2.1 Schutz der vorhandenen Gehölze und Grünanlagen

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 zudem alle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Bäume mit einem Stammumfang von über 80 cm, die außerhalb des Baufensters liegen, sind 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 si-

chern. Verdichtungen und Ablagerungen im Wurzelbereich sind zu unterlassen. Abgängige Bäume sind nach zu pflanzen.

6.3 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6.4 Ersatzmaßnahmen

6.4.1 Ersatzmaßnahmen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für den Naturhaushalt entsteht gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ein theoretischer, rechnerischer Überschuss. Ersatzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

6.5 Maßnahmen für den Artenschutz

6.5.1 Maßnahmen für Dohlen

Vor Baubeginn
Im Falle von Baumaßnahmen am Kamin: Abdeckung der Kaminöffnungen vor dem Beginn der Brutzeit (spätestens bis Ende Februar).

Projektgestaltung
Nach Möglichkeit sollen die Kamine weiterhin als Brutplatz genutzt werden können.

Funktionserhaltende Maßnahmen
Falls an den Kaminen Baumaßnahmen durchgeführt werden, dann sind im Umfeld um das Gebäude handelsübliche Dohlenkästen vor Beginn der Baumaßnahmen anzubringen (zwei Nistkästen für einen genutzten Kamin; das Verhältnis von 2:1 ergibt sich aus MKULNV 2013 für vergleichbare Arten und Maßnahmen). Sind die Kamine nach den Baumaßnahmen nicht mehr nutzbar, dann sind die Nistkästen dauerhaft zu erhalten (jährliche Reinigung nach der Brutzeit, Ersatz wenn der Nistkasten zu Bruch geht).

6.5.2 Maßnahmen für Haussperling

Vor Baubeginn
Im Falle von Baumaßnahmen an Fassaden oder Dächern: Abdeckung von Löchern und Spalten vor dem Beginn der Brutzeit (spätestens bis Ende März).

Projektgestaltung
Nach Möglichkeit sollen die alten Nistplätze weiterhin als Brutplatz genutzt werden können.

Funktionserhaltende Maßnahmen
Falls an den Fassaden oder Dächern Baumaßnahmen durchgeführt werden, dann sind im Umfeld um das Gebäude handelsübliche Haussperlingskästen vor Beginn der Baumaßnahmen anzubringen (drei Nistkästen für einen Brutplatz). Sind die alten Stellen nach den Baumaßnahmen nicht mehr nutzbar, dann sind die Nistkästen dauerhaft zu erhalten (jährliche Reinigung nach der Brutzeit, Ersatz wenn der Nistkasten zu Bruch geht).

6.5.3 Maßnahmen für Mauersegler

Vor Baubeginn
Im Falle von Baumaßnahmen am Dach oder der Fassade: Abdeckung der Öffnungen vor dem Beginn der Brutzeit (spätestens bis Ende April).

Projektgestaltung
Nach Möglichkeit sollen die Nistplätze weiterhin zur Verfügung stehen.

Funktionserhaltende Maßnahmen
Falls an den Einflugöffnungen Baumaßnahmen durchgeführt werden, dann sind im Umfeld um das Gebäude handelsübliche Mauerseglerkästen vor Beginn der Baumaßnahmen anzubringen (zwei Nistkästen für einen genutzten Nistplatz). Sind die Nistplätze nach den Baumaßnahmen nicht mehr nutzbar, dann sind die Nistkästen dauerhaft zu erhalten (jährliche Reinigung nach der Brutzeit, Ersatz wenn der Nistkasten zu Bruch geht). Unterputzlösungen für Mauersegler, die insbesondere bei Neubau oder Wärmedämmung an Hausfassaden günstige Lösungen darstellen, sind zulässig.

Sollte es nicht möglich sein vor der Baumaßnahme Nistkästen zu platzieren, dann sind im renovierten oder neu gebauten Gebäude Nistplätze im Verhältnis von 4:1 anzubringen. Mit dem Überangebot an Nistplätzen kann der einjährige Ausfall der Nistplätze kompensiert werden.

6.5.4 Maßnahmen für Breitflügelfeldermäuse

Vor Baubeginn
Die betroffenen Gebäude sind vor Baubeginn auf aktuellen Fledermausbesatz oder Spuren von Fledermäusen hin optisch zu untersuchen. Sollten Quartiere nicht ausgeschlossen werden können, müssen Ausflugskontrollen mit Hilfe eines Detektors, Nachtsichtgeräts und

Wärmebildkamera durchgeführt werden. Hierbei ist die Art des Quartiers (Wochenstube, Einzelhangplatz, Winterquartier) festzustellen.

Baubetrieb
Je nach Art des Quartiers (Winter-/Sommerquartier, Wochenstube/Einzelhangplatz) gelten Bauzeitenbeschränkungen s. Anhang 4 der Artenschutzrechtlichen Prüfung.

Projektgestaltung
Nach Möglichkeit sollen die Quartiere weiterhin zur Verfügung stehen.

Funktionserhaltende Maßnahmen
Falls die Quartiere nach den Baumaßnahmen nicht mehr nutzbar sind, sind Ersatzquartiere in Anlehnung an MKULNV 2013, Kapitel „Breitflügelfledermaus" im räumlichen Zusammenhang anzubringen. Die Art und der Umfang der Ersatzmaßnahme richten sich nach der Art des festgestellten Quartiers (Wochenstube, Einzelhangplatz, Winterquartier). Die Funktionsfähigkeit der Ersatzkästen muss fortlaufend gewährleistet werden (Reinigung, Wartung).

7. Zusammenfassende Gegenüberstellung bzw. Bilanzierung

Die ökologische Bewertung des geplanten Eingriffes erfolgt nach:

Arbeitskreis Eingriffe in der Bauleitplanung (2001): Ergänzung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve.- Auf Grundlage der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung der Landesregierung NRW

Danach muss für die Ermittlung des Bedarfs an Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt zunächst die biologische Wertigkeit der betroffenen Biotoptypen bestimmt werden. Die Bewertung erfolgt durch ein Punktevergabesystem im Rahmen einer Rangskala von 1 bis 10. Der hiermit für die verschiedenen Biotoptypen jeweils vorgegebene Grundwert kann durch Korrekturfaktoren in gewissem Rahmen modifiziert werden. Für nicht verwendete Korrekturfaktoren wird der Faktor 1 eingesetzt. Es ist stets der Mittelwert aus allen 4 Korrekturfaktoren zu bilden.

Die Bilanzierung ist, vereinfacht gesehen, die Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit des Plangebietes vor und nach dem geplanten Eingriff. Die ökologischen Wertigkeiten der Planungsmaßnahmen werden dem Bewertungsverfahren entnommen, wobei für Biotoptypen mit längerer Entwicklungszeit ein gegenüber einem voll funktionsfähigen Biotop

niedrigerer Grundwert angesetzt wird. Um einen Bezug zur Flächengröße der jeweiligen Biotoptypen zu erhalten, wird der jeweilige Gesamtwert aus Grundwert und Korrekturfaktoren eines jeden Biotoptyps mit der Flächengröße multipliziert.

Die Summe der auf diese Weise ermittelten Einzelflächenwerte aller Biotoptypen ergibt eine Richtgröße für die Gesamtwertigkeit des Bestandes respektive der Planung. Die Gesamtwertigkeiten von Bestand und Planung werden gegenübergestellt. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn sich die Gesamtwertigkeiten entsprechen oder annähernd gleich sind. Ist die Gesamtwertigkeit der Planung niedriger, so sind Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle notwendig.

7.1 Bilanz

7.1.1 Bewertungsansätze

Die Bewertungsansätze folgen der oben genannten Anleitung. Ausgangsbasis bilden die Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ) aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan 1-085-0, die den Versiegelungsgrad eines Grundstücks festsetzt[1]. Dabei spielt es keine Rolle, ob der Versiegelungsgrad auf einem Grundstück tatsächlich ausgeschöpft wurde, da die Festsetzung der GRZ eine bestimmte maximal mögliche Versiegelung des Grundstückes ermöglicht. Analog dazu wurden die entsprechenden Flächen des Bebauungsplanes 1-085-3 ermittelt und bewertet. Dabei wurden die Freiflächen (Grünflächen, Gärten) in beiden Bebauungsplänen jeweils pauschal als strukturarmer Garten eingestuft, unabhängig von den vorhandenen, älteren Gehölz- und Baumbeständen. Letztere werden im zukünftigen Bebauungsplan 1-085-3 durch Festsetzungen geschützt und wurden daher nicht gesondert bewertet (siehe Pläne 18.01-LBP-A01 und -P01 sowie Tabelle 1). Auf eine spezielle Bewertung des Landschaftsbildes wurde verzichtet, da das Plangebiet im Innenstadtbereich von Kleve liegt und durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht verändert wird.

Tabelle 1: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für den Naturhaushalt

Biotoptyp	Code	Fläche m²	Grundwert	Korrektur-faktor	Gesamtwert	Einzel-flächenwert
A) Ausgangszustand						
Verkehrsflächen, versiegelt	1.1	19.914	0	1	0	0
Mischgebiete M1, GRZ 0,4 Versiegelte Fläche maximal 60% der Grundstücksfläche	1.1	8.109	0	1	0	0
Mischgebiet M2, GRZ 0,7 Versiegelte Fläche maximal 80% der Grundstücksfläche	1.1	3.160	1	1	0	0

1 Die zulässige Grundfläche darf nach § 19, Abs. 4 BauGB durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Biotoptyp	Code	Fläche m²	Grundwert	Korrektur-faktor	Gesamtwert	Einzel-flächenwert
Kerngebiete MK, GRZ 1,0 Versiegelte Fläche maximal 100% der Grundstücksfläche	1.1	39.231	1	1	0	0
Mischgebiete M1, GRZ 0,4 Gartenfläche mindestens 40% der Grundstücksfläche	4.1	5.406	2	1	2	10.812
Mischgebiet M2, GRZ 0,7 Gartenfläche mindestens 20% der Grundstücksfläche	4.1	790	2	1	2	1.580
Grünfläche öffentlich	4.3	745	2	1	2	1.490
Gesamtwert A		**77.355**				**13.882**
B) Zustand nach Durchführung des Vorhabens						
Verkehrsflächen, versiegelt	1.1	19.152	0	1	0	0
Mischgebiete M1-4, GRZ 0,6 Versiegelte Fläche maximal 80% der Grundstücksfläche	1.1	7.434	0	1	0	0
Kerngebiete MK1-14, GRZ 1,0 Versiegelte Fläche maximal 100% der Grundstücksfläche	1.1	23.494	0	1	0	0
Allgemeine Wohngebiete WA1, WA4 und WA7, GRZ 0,4 Versiegelte Fläche maximal 60% der Grundstücksfläche	1.1	5.840	0	1	0	0
Allgemeine Wohngebiete WA2, WA3, WA5 und WA6, GRZ 0,6 Versiegelte Fläche maximal 80% der Grundstücksfläche	1.1	11.862	0	1	0	0
Mischgebiete M1-4, GRZ 0,6 Gartenfläche mindestens 20% der Grundstücksfläche	4.1	1.859	2	1	2	3.717
Allgemeine Wohngebiete WA1, WA4 und WA7, GRZ 0,4 Gartenfläche mindestens 40% der Grundstücksfläche	4.1	3.894	2	1	2	7.787
Allgemeine Wohngebiete WA2, WA3, WA5 und WA6, GRZ 0,6 Gartenfläche mindestens 20% der Grundstücksfläche		2.965	2	1	2	5.931
Grünfläche öffentlich	4.3	855	2	1	2	1.710
Gesamtwert B		**77.355**				**19.145**
C) Gesamtbilanz (B-A)		**0**				**5.263**

Durch das Vorhaben entsteht für den Naturhaushalt nach der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz kein Ausgleichs- bzw. Ersatzbedarf. Es entsteht ein rechnerischer, theoretischer Überschuss von 5.263 Ökopunkten.

8. Zusammenfassung

Die Stadt Kleve hat es sich zur Aufgabe gemacht, die Bebauungspläne der Innenstadt an die aktuellen Konzepte und Zielsetzungen der Stadtentwicklung anzupassen. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1-085-0 für den Bereich Rahmstraße/ Heideberger Mauer/ Schweinemarkt/ Kavarinerstraße / Wasserstraße/ Gerwin/ Schloßtorstraße/ Schloßstraße/ Große Straße / Stechbahn soll 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. Eine weitere Ziel-

setzung 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

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. Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 1-085-0 erstreckt sich das Kerngebiet über ein größeren Teilbereich im Plangebiet), was den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes widerspricht. Daher ist eine Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 1-085-0 und somit eine Ausweisung des Kerngebietes ausschließlich im Bereich des zentralen Versorgungsbereiches notwendig.

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 auf Grund der räumlichen Nähe zur Haupteinkaufstraße "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 Gartenbaubetriebe, Tankstellen oder Vergnügungsstätten) ausgeschlossen. Gartenbaubetriebe und Tankstellen integrieren sich aufgrund ihrer räumlichen Ausdehnung nicht in diesen Bereich. Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen, da sich dieser Bereich außerhalb der Grenzen des Vergnügungsstättenkonzeptes befindet.

Der vorgefundene Bestand im Geltungsbereich entspricht nicht mehr den im Bebauungsplan Nr. 1-085-0 getroffenen 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 die 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 festgesetzt, dass sonstige nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zugelassen werden.

Des Weiteren werden in allen Nutzungsgebieten das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Abgrenzungen der überbaubaren Grundstücksflächen angepasst und definiert.

Eine 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 zudem alle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Bäume mit einem Stammumfang von über 80 cm, die außerhalb des Baufensters liegen, sind 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.

Die Erschließung im Plangebiet erfolgt über die bereits vorhandenen Straßen. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt über die bestehenden Leitungen. Dadurch wird die Versorgung und Entsorgung mit Strom, Gas und Trinkwasser gewährleistet.

Die im ausgewiesenen Planbereich vorhandene und künftige Bebauung wird über die in den tangierenden Straßen ausreichend bestehenden Abwassersammler nach dem Trennverfahren entwässert. Falls erforderlich, können zusätzliche Anschlusskapazitäten für die Schmutz-und Regenwasserableitung sichergestellt werden. Das Schmutzwasser wird über das innerstädtische Abwasserkanalnetz zum Zentralpumpwerk Kellen geleitet. Von dort werden die Abwässer mittels Druckrohrleitung zum Klärwerk Kleve-Salmorth gefördert und bei Strom- km 857,512 in den Rhein eingeleitet.

Das Niederschlagswasser wird über vorhandene Regenhauptsammler in den Spoykanal oder in den Kermisdahl eingeleitet.

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Natura-2000-Gebiet.

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 Vor-kommen von einer oder mehrerer dieser Arten untersuchen zu lassen. Wenn Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten festgestellt werden, sind die in den jeweiligen Artprotokollen aufgeführten Maßnah-

men durchzuführen. Bei Einhaltung dieser Maßnahmen werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

Die Planung widerspricht nicht den Zielen übergeordneter Planungen (Regionalplan). 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. Die Festsetzung des Bebauungsplans bzgl. der Wohnbaufläche wird im weiteren Verfahren bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit berücksichtigt.

Im Geltungsbereich gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kleve. Im Bebauungsplan 1-085-3 werden daher für 4 Bäume aus der Liste der Baumschutzsatzung die Maßnahme Schutz und Erhalt von Bäumen 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.

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

Für das Plangebiet liegen keine landschafts- und naturschutzfachlichen Schutzausweisungen vor.

Im Geltungsbereich befindet sich das eingetragene 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.

Die Bedeutung der relevanten Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere/Pflanzen sowie das Landschaftsbild wurden ermittelt, bewertet und mögliche Beeinträchtigungen diskutiert.

Der Bebauungsplan 1-085-3 sieht im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan im Wesentlichen eine Änderung in der Nutzungsstruktur des Gebietes vor. Die vorhandene Siedlungsstruktur bleibt erhalten. Eine zusätzliche Versiegelung wird nicht vorbereitet und der vorhandene Freiflächenanteil wird im Vergleich zu den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan sogar gesichert. Es werden insgesamt keine nennenswerten zusätzlichen Beeinträchtigungen der relevanten Schutzgüter durch den Bebauungsplan 1-085-3 vorbereitet.

Als Maßnahmen werden Schutzmaßnahmen für Bäume und Maßnahmen für den Artenschutz festgesetzt. Die Bewertungsansätze folgen dem standardisierten Verfahren des Arbeitskreises Bauleitplanung. Basis bilden die Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ) aus der Bebauungsplänen 1-085-0 und 1-085-3 die den Versiegelungsgrad eines Grundstücks festsetzt. Dabei spielt es keine Rolle, ob der Versiegelungsgrad auf einem Grundstück tatsächlich ausgeschöpft wurde, da die Festsetzung der GRZ eine bestimmte maximal mögliche Versiegelung des Grundstückes ermöglicht. Dabei wurden die Freiflächen (Grünflächen, Gärten) in beiden Bebauungsplänen jeweils pauschal als strukturarmer Garten eingestuft, unabhängig von den vorhandenen, älteren Gehölz- und Baumbeständen. Letztere werden im zukünftigen Bebauungsplan 1-085-3 durch Festsetzungen geschützt und wurden daher nicht gesondert bewertet. Auf eine spezielle Bewertung des Landschaftsbildes wurde verzichtet, da das Plangebiet im Innenstadtbereich von Kleve liegt und das Landschaftsbild durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht verändert wird.

Durch das Vorhaben entsteht für den Naturhaushalt nach der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz kein Ausgleichs- bzw. Ersatzbedarf. Es entsteht ein rechnerischer, theoretischer Überschuss von 5.263 Ökopunkten.

Kleve, den 24.05.2019

Michael Baumann-Matthäus

9. Literatur/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] **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist"

[8] **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.

[9] **Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW)** vom 15. November 2016

[10] **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

[11] **Landesentwicklungsplan NRW**

[12] **Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf**

[13] **Flächennutzungsplan der Stadt Kleve**

[14] **Stadt Kleve (2016)**: Bebauungsplan Nr. 1-085-3 der Stadt Kleve (Zeichnerische und textliche Festsetzungen, Kleve im April 2016

[15] **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

Konzepte und Satzungen

[16] Stadtentwicklungs- und Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve

[17] Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kleve

[18] Gestaltungssatzung der Stadt Kleve

[19] Baumschutzsatzung der Stadt Kleve

Gutachten/Stellungnahmen

[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 (2019):** ELWAS-IMS, GIS-Tool für Abwasser, Oberflächengewässer und Gewässergüte in NRW

[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

Internetquelle

[31] **Umweltinformationen vor Ort:** www.uvo.nrw.de

[32] **Geologischer Dienst NRW: WMS Informationssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1: 50 000, Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen**

[33] **Elektronische wasserwirtschaftliche Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW: (ELWAS WEB):** http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf

[34] **Liste der planungsrelevanten Arten des LANUV:** http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt

[35] **Emissionskataster NRW:** http://www.ekl.nrw.de/ekat/