

**Vorprüfung zum Umweltbericht
gemäß Anlage 2 BauGB
inkl. Aussagen zum Artenschutz**

**Bebauungsplan Nr. 4-338-0 für den Bereich
Annabergstraße / Treppkesweg / Kuhstraße
im Ortsteil Materborn**





Stadt Kleve

**Vorprüfung zum Umweltbericht
gemäß Anlage 2 BauGB
inkl. Aussagen zum Artenschutz**

**Bebauungsplan Nr. 4-338-0 für den Bereich
Annabergstraße / Treppkesweg / Kuhstraße
im Ortsteil Materborn**

Bearbeitung:

Stadt Kleve - Fachbereich Planen und Bauen
Minoritenplatz 1
47533 Kleve

Kleve, den 27.11.2019

i. A. N.Eßer
(M.Sc. Landschaftsarchitektur und Umweltplanung)

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass	4
2	Rechtliche Grundlagen	4
3	Kurzbeschreibung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen des Bauleitplans für das Vorhaben ...	5
4	Kurzbeschreibung Bestand	6
5	Kurzbeschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans und Bewertung möglicher Auswirkungen	7
5.1	Grünordnerische Festsetzungen	7
5.1.1	Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB).....	7
5.1.2	Grünordnerische Hinweise	8
5.2	Überblick über zu erwartende Auswirkungen	8
6	Artenschutzrechtliche Aussagen	11
7	Zusammenfassung	11

1 Planungsanlass

Das Plangebiet liegt ursprünglich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4-076-2. Bei einer gerichtlichen Überprüfung wurde jedoch festgestellt, dass sowohl der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 4-076-0 sowie der darauf aufbauende Bebauungsplan Nr. 4-076-2 aufgrund eines formellen Fehlers nicht rechtswirksam waren. Daher ist das Plangebiet aktuell nach § 34 Baugesetzbuch zu bewerten.

Die bisherigen Bebauungspläne haben jedoch weiterführende Festsetzungen für das Gebiet getroffen, insbesondere in Bezug auf die Zulässigkeit der Anzahl von Wohneinheiten.

Einige wenige Festsetzungen sollen daher aus den alten Bebauungsplänen auch weiterhin Gültigkeit haben, so dass die Notwendigkeit gesehen wird, einen Bebauungsplan aufzustellen, um das wegfallende Planungsrecht zu ersetzen. Um eine einheitliche Regelung für den gesamten Bereich zu erhalten, werden die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4-076-1, Nr. 4-076-4 und Nr. 4-076-5 in einem gesonderten Verfahren aufgehoben.

2 Rechtliche Grundlagen

Aufgrund der innerstädtischen Lage und der Tatsache, dass das Gebiet bereits fast vollständig bebaut wird, wird ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Dieses Vorgehen entspricht daher in besonderem Maße den Vorgaben des Gesetzgebers, der Innenentwicklung von Städten und Gemeinden Vorrang vor der weiteren Erschließung von Baugebieten an den Stadt- und Ortsrändern zu geben, um die weitere Zersiedlung des Landschaftsraums sowie die Suburbanisierung der Kommunen zu verhindern.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB sind bei einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² Umweltprüfung und Umweltbericht sowie die Prüfung der zu erwartenden Eingriffe entbehrlich.

Bei Grundflächen zwischen 20.000 und 70.000 m² ist eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien durchzuführen, um eine Einschätzung über voraussichtliche Umweltauswirkungen zu erlangen. Im Rahmen dieser Vorprüfung sind auch mögliche Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote gem. BNatSchG zu untersuchen. Ist aufgrund der Vorprüfung nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB inkl. Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG zu rechnen, kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB angewendet werden.

Für die Abgrenzung der Größe ist die Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO maßgeblich. Es wird ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt, der lediglich die Art der baulichen Nutzung, die Geschossigkeit, die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten sowie die Dachneigung festsetzt. Im Bebauungsplan wird zwar keine Grundfläche festgesetzt, da jedoch die Genehmigungsfähigkeit von Gebäuden nach § 34 BauGB erfolgt und sich somit an die bestehende Bebauung der Umgebung anpassen muss, ist ermittelt worden, wieviel Fläche versiegelt werden kann. Dabei ist insbesondere auf die Gegebenheiten vor Ort zu achten. Das Wohngebiet ist wenig verdichtet und geprägt durch großzügige Grundstücke, die zu Teilen auch aufgrund der vorhandenen Topographie nur sehr begrenzt bebaut werden können. Hierbei wurde für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes eine maximal zu versiegelnde Grundfläche von ca. 40.000 m² ermittelt. Für die Gemeinbedarfsflächen wurde vorsorglich eine maximale Versiegelung von 100 % angenommen, so dass hier 16.352 m² versiegelt werden

könnten. Damit können mit dem Bebauungsplan insgesamt maximal 56.352 m² versiegelt werden. Damit ist die Vorgabe des § 13 a erfüllt.

Die Vorprüfung erfolgt auf Grundlage der Anlage 2 zum BauGB.

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

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Materborn und umfasst eine Größe von ca. 29,5 ha. Die Lage ist relativ zentral, das Einkaufszentrum EOC an der Hoffmannallee liegt ca. 1.200 m Luftlinie entfernt, Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in einer Entfernung von ca. 900 m. Das Plangebiet wird von den Straßen Kuhstraße, St. Annaberg, Annabergstraße und Treppkesweg begrenzt.



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

Im Plangebiet liegen drei rechtskräftige Bebauungspläne Nr. 4-076-1, Nr. 4-076-4 und Nr. 4-076-5. Diese werden jedoch in einem gesonderten Verfahren aufgehoben. Gleichzeitig wird der Bebauungsplan Nr. 4-338-0 aufgestellt. Ziel des Bebauungsplans ist es, dass sich der Bereich in Anlehnung an die bestehende Bebauung und die gewachsene Strukturen weiter entwickeln kann. Wesentliche Charakteristiken wie z. B. der Grünzug sollen dabei erhalten werden.

Es wird ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt, der lediglich die Art der baulichen Nutzung, die Geschossigkeit, die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten sowie die Dachneigung festsetzt. Weitere Festsetzungen werden als nicht notwendig erachtet, da das Gebiet durch die bestehende Bebauung stark geprägt ist und somit eine Beurteilung nach § 34 BauGB ausreichend Regelungen vorsieht.

4 Kurzbeschreibung Bestand

Das Plangebiet ist bereits zu großen Teilen bebaut. Es liegen drei rechtskräftige Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vor. Die rechtskräftigen Bebauungspläne werden in einem gesonderten verfahren aufgehoben. Räumlich wird das Plangebiet durch den Treppkesweg im Süden, ein Wohngebiet im Osten und ein Wohngebiet und Jugendherberge im Norden. Im Westen grenzen Einfamilienhäuser mit großzügigen Grundstücken sowie Grünflächen des Bebauungsplanes Nr. 04-288.

Zu überschlägigen Bestandsbeschreibung und -bewertung der aktuellen Nutzung kann der Geltungsbereich wie Folgt unterteilt werden:

1. Erschließungsstraßen
2. Ein- und Zweifamilienhäuser mit dazugehörigen Hausgärten
3. Öffentliche Grünfläche mit dem Regenrückhaltebecken
4. Schulhof
5. Kindergarten

Das Plangebiet ist durch die Straßen Moränenhöhe, Ruppenthaler Weg, Hügelweg, Grüner Ring, Am Hang, Kendelstraße, Niersstraße, Treppkesweg, Maasstraße, Annabergstraße, Waalstraße, St. Annaberg, Kuhstraße und Königsallee erschossen. Die Erschließungsstraßen sind mit Straßenbäumen bestanden, die einreihig gepflanzt sind und somit nicht als Alleen zu bewerten sind. Der Baumbestand in der Königsallee ist eine Allee im Sinne des § 41 LNatSchG NRW und in den Alleenkataster des Kreises Kleve eingetragen. Die Straßenbäume werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Überwiegend befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4-338-0 Einfamilienhäuser mit großzügigen Grundstücken. In den Hausgärten befinden sich neben Garagen und Nebengebäuden zum Teil auch große Einzelbäume.

Zentral durch das Plangebiet verläuft ein Grünzug mit Gehölzpflanzungen und Regenrückhaltebecken. Diese Fläche wird als Öffentliche Grünfläche festgesetzt und wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht verändert.

Das Gelände der Marienschule sowie des Kindergartens werden als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen.

In der Baumschutzsatzung der Stadt Kleve sind für das Plangebiet in Hausgärten insgesamt 10 Bäume eingetragen. Für die Hausgärten der Straßen Königsallee 173, Waalstraße 25, St. Annaberg 7, Kuhstraße 1a, Treppkesweg 52, Treppkesweg 68, Niersstraße 2 und Niersstraße 1 ist jeweils ein geschützter Baum eingetragen. Die Baumschutzsatzung setzt für den Hausgarten Grüner Ring 38 zwei Bäume

zum Erhalt fest. Die Baumschutzsatzung vom 09.12.2000 wurde zum Schutz städtebaulich besonders wirksamer und wichtiger Bäume in der Stadt Kleve aufgestellt. Nach Maßgabe dieser Satzung wird der Baumbestand zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, Gestaltung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes und zur Sicherung der Naherholung, Abwehr schädlicher Einwirkungen, Erhaltung oder Verbesserung des Stadtklimas, Erhaltung eines artenreichen Baumbestandes geschützt. Geschützte Bäume sind weiterhin zu erhalten, mit diesem Ziel zu pflegen und vor schädlichen Einwirkungen zu bewahren.

Räumlich wird das Plangebiet durch die Materborner Allee im Südosten, ein Wohngebiet im Südwesten, eine öffentliche Grünfläche im Nordwesten und die Dorfstraße im Nordosten begrenzt.

5 Kurzbeschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans und Bewertung möglicher Auswirkungen

Im Bebauungsplan Nr. 4-335-0 werden Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, Geschossigkeit und der Anzahl der Wohneinheiten sowie Dachneigung getroffen. Alle weiteren Vorgaben, wie Höhe und Bautiefe sind durch § 34 BauGB geregelt, also durch das Einfügen in die nähere Umgebung.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO zur Sicherung und Weiterentwicklung der Wohnnutzung festgesetzt, um hier überwiegend eine Wohnnutzung zu sichern und weiter zu entwickeln. Die bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen (Marienschule und Kindergarten) werden planungsrechtlich abgesichert.

Das Maß der baulichen Nutzung wird lediglich über die Festsetzung einer Eingeschossigkeit geregelt. Eine Geschoss- oder Grundflächenzahl wird nicht festgesetzt.

Auf die Ausweisung von Baufenstern sowie die Festsetzung der Bauweise wird verzichtet, so dass sich die Gebäude nach § 34 BauGB in die Umgebung einpassen müssen. In Bezug auf die Bauweise wird zudem noch eine Dachneigung von 30 – 45° festgesetzt, da diese Dachneigung im Wesentlichen den Bestand abdeckt und somit Fehlentwicklungen vorgebeugt werden soll.

Weiterhin wird eine Reihe Gestaltungsvorgaben für die Vorgärten getroffen. Demnach sind die Vorgärten zu 50% zu bepflanzen. Zuwegungen, Zufahrten und sonstige der Erschließung oder der Ver- und Entsorgung dienende Flächen sollten in wasserdurchlässiger Form angelegt werden, um Versiegelungen des Bodens zu vermeiden. Sofern diese Anlagen ein Flachdach haben, muss dieses eingegrünt werden. Diese Vorschriften werden aufgrund des Klimaschutzes sowie zur Erlangung eines geordneten und durchgrüntes Erscheinungsbildes vorgegeben.

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

5.1 Grünordnerische Festsetzungen

5.1.1 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Der vorhandene Grünzug wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Somit kann die bereits vorhandene Wohnqualität gesichert werden. Eine qualitätvolle Grünfläche in zentraler Lage hat besondere Bedeutung und ist in Hinblick auf den Klimaschutz und die Notwendigkeit zur Klimaanpassung unbedingt zu erhalten.

5.1.2 Grünordnerische Hinweise

- Die Bäume, die durch die Baumschutzsatzung der Stadt Kleve geschützt sind, sind weiterhin 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.
- Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist zu unterirdischen Leitungen in der Regel ein seitlicher Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten. Sollten die Mindestabstände im Einzelfall nicht einhaltbar sein, so ist in Abstimmung mit dem jeweils zuständigen Ver- bzw. Entsorgungsträger ggf. ein Schutz der Leitung zu vereinbaren.
- Für Pflanzungen sind die Grenzabstände zu Nachbargrundstücken gemäß nordrheinwestfälischem Nachbarrechtsgesetz einzuhalten.

5.2 Überblick über zu erwartende Auswirkungen

Schutzgut	Auswirkung	Bewertung
Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung	Lärm, Luftschadstoffe, Licht	Das Plangebiet ist fast vollständig bebaut. Erschließungsstraßen sind vorhanden. Es entstehen keine zusätzlichen Lärm- und Schadstoffimmissionen. Im Geltungsbereich sind auch in den Nachtstunden Lichtquellen in Form von Straßenbeleuchtung aktiv.
Tiere, Biologische Vielfalt	vgl. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung vom Büro für Faunistik und Ökologie, Graevendal GbR.	Rodungsarbeiten sind im Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis 29. Februar des Folgejahres zum Schutz der Brutvögel durchzuführen. Vor Durchführung der Rodungsarbeiten sind Bäume und/ oder Sträucher auf Vorkommen der planungsrelevanten Arten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch einen Experten durchzuführen. Vor Abriss, Sanierung oder Renovierung der Bestandsgebäude ist eine Untersuchung auf Vorkommen der planungsrelevanten Arten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Schutzgut	Auswirkung	Bewertung
		<p>durch einen Experten durchzuführen. Bei Einhaltung dieser Maßnahmen ist keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.¹ Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine nachteiligen Veränderungen für das Schutzgut Biologische Vielfalt.</p>
Schutzgebiete/Biotope Pflanzen	<p>Es sind keine Schutzgebiete nach LNatSchG NRW betroffen. Die nach LNatSchG NRW geschützte Allee in der Straße Königsallee befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Die nach Baumschutzsatzung der Stadt Kleve geschützten Bäume sind weiterhin zu erhalten. Festsetzung der Öffentlichen Grünfläche nach § 9 (1) 15 BauGB).</p>	<p>Der Straßenbaumbestand bleibt weiterhin erhalten. Die Bäume aus der Baumschutzsatzung sind weiterhin zu erhalten. Die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage trägt zur Erhaltung des vorhandenen Grünzuges bei. Damit werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope und Pflanzen insgesamt als unerheblich bewertet.</p>
Fläche	<p>Es ist kein zusätzlicher Flächenverbrauch und keine Erweiterung der Siedlungs- und Verkehrsflächen bei Inanspruchnahme der Freiflächen im Außenbereich zu erwarten.</p>	<p>Die Flächen des Plangebiets gehören bereits zum Siedlungsbereich. Es findet keine zusätzliche Inanspruchnahme der Freiflächen des Außenbereiches statt.</p>
Boden	<p>Keine Festsetzung der GRZ. Zulässiger Versiegelungsgrad ist nach § 34 BauGB zu bewerten. Damit können mit dem Bebauungsplan insgesamt maximal 56.352 m² versiegelt werden.</p> <p>Altlasten</p>	<p>Da im Geltungsbereich ausschließlich anthropogen veränderte Böden vorkommen, ergeben sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens. Das Plangebiet ist bereits bebaut und erschlossen. Es finden keine zusätzlichen großflächigen Versiegelungen statt. Eine Neuversiegelung unbeeinträchtigter Böden "auf der grünen Wiese" wird vermieden. Damit wird dem Grundsatz sparsam mit dem Schutzgut Boden umzugehen entsprochen.</p> <p>Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.</p>

¹M. Groth, H. Steinhäuser(2019): Ergebnisse einer Artenschutzprüfung Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4-338-0 in Kleve Materborn.



Schutzgut	Auswirkung	Bewertung
Wasser	Keine zusätzlichen Beeinträchtigungen	Im Plangebiet sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden. Das Regenrückhaltebecken wird durch die Planung nicht verändert und bleibt weiterhin bestehen. Abwasser wird nach dem Trennverfahren an die bestehenden Schmutz- und Regenwasserkanäle aus dem Planbereich abgeleitet. Soweit möglich wird unbelastetes Niederschlagswasser gesammelt und versickert. Dadurch werden Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes minimiert.
Klima/Luft	Keine Beeinträchtigungen der Kaltluft- und Frischluftentstehungsfläche.	Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten.
Kulturgüter/Sonstige Sachgüter: Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Landwirtschaft und Forstwirtschaft	Keine Beeinträchtigungen	Eine forst- und landwirtschaftliche Nutzung findet im Planbereich nicht statt. Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt keine Boden- oder Baudenkmäler bekannt.
Landschafts-/ Stadtbild	Das Stadtbild im Geltungsbereich ist durch die Wohnbebauung geprägt. Prägend sind der zentrale Grünzug, die Marienschule und der Kindergarten.	Der Zentrale Grünzug wird durch die Festsetzung des Bebauungsplanes als öffentliche Grünfläche abgesichert. Die Marienschule und der Kindergarten werden in die Planung als Gemeinbedarfsflächen integriert. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes führen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Landschafts- und Stadtbild.
Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	Keine Beeinträchtigung der Wechselwirkung zwischen der einzelnen Schutzgütern	Alle obengenannten Schutzgüter sind keinen Beeinträchtigungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgesetzt. Daher wird angenommen, dass die Wechselwirkung zwischen den einzelnen Schutzgütern nach wie vor fortbesteht und durch die Planung nicht beeinträchtigt ist.

6 Artenschutzrechtliche Aussagen

Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wurde vom Graevendal GbR, Büro für Faunistik und Ökologie durchgeführt. Zusammenfassend lässt sich folgendes feststellen:

1. Rodungsarbeiten sind im Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis 29. Februar des Folgejahres zum Schutz der Brutvögel durchzuführen. Vor Durchführung der Rodungsarbeiten sind Bäume und/ oder Sträucher auf Vorkommen der planungsrelevanten Arten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch einen Experten durchzuführen.
2. Vor Abriss, Sanierung oder Renovierung der Bestandsgebäude ist eine Untersuchung auf Vorkommen der Planungsrelevanten Arten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch einen Experten durchzuführen.

Bei Einhaltung dieser Maßnahmen ist keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4-338-0 zu erwarten.²

7 Zusammenfassung

Im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls wurde festgestellt, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten sind. Die Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes steht ganz im Zeichen einer angestrebten Nachverdichtung von Potenzialflächen im Innenbereich, die im Zusammenhang mit dem gleichzeitigen Schutz von Freiflächen im Außenbereich zu sehen ist und damit insgesamt zu einer positiven Bilanz führt. Der Bebauungsplan wird als in sich kompensiert bewertet. Es werden keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

²M. Groth, H. Steinhäuser(2019): Ergebnisse einer Artenschutzprüfung Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4-338-0 in Kleve Materborn.