LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN

zum Bebauungsplan Nr. 1-323-0
für den Bereich Riswicker Straße/ Geefacker

Erläuterungsbericht

AUFTRAGGEBER:

Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin
61.1 Planen und Bauen
Minoritenplatz 1
47533 Kleve

PLANUNGSBÜRO:

Seeling + Kappert GbR
Büro für Objekt- und Landschaftsplanung
Auf der Schanz 68
47652 Weeze – Wemb
seeling.kappert@t-online.de

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. (FH) Landespflege Sabine Seeling-Kappert
Landschaftsarchitekt Christof Kappert
Landschaftsarchitektin Sylvia Hasselmann
Marian Wenzke

ORT, DATUM: Weeze, den 14.10.2020

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS DER PLANUNG / LAGE DES PLANUNGSGEBIETES 3

1.1 ERFORDERNIS DER PLANUNG 3
1.2 LAGE, GRÖßE, ERSCHLIEßUNG 3
1.3 GESETZLICHE GRUNDLAGEN / LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN 4
1.4 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN IM LANDSCHAFTSPLAN/ SCHUTZGEBIETE 5
1.5 SONSTIGES PLANUNGSRECHT (BAULEITPLANUNG UND REGIONALPLANUNG) 6
1.6 METHODIK BEWERTUNGSVERFAHREN 7

2. BESTANDSDARSTELLUNG 8

2.1 POTENZIELLE NATÜRLICHE VEGETATION UND REALE NUTZUNG 8
2.2 ABIOTISCHE FAKTOREN 9
2.3 FAUNA / ARTENSCHUTZ 12
2.4 LANDSCHAFTS- UND ORTSBILD, ERHOLUNG 14

3. EINGRIFFSBESCHREIBUNG UND –BEWERTUNG 16

3.1 ERLÄUTERUNG DER PLANUNG 16
3.2 EINGRIFFSBEWERTUNG 18

4. MAßNAHMEN 20

4.1 ERLÄUTERUNG DER VERMEIDUNGSMAßNAHMEN 20
4.2 ERLÄUTERUNG DER KOMPENSATIONSMAßNAHMEN 21

5. EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG 21

5.1 BEWERTUNG DES BESTANDES 21
5.2 BEWERTUNG DER PLANUNG 22
5.3 ERGEBNIS DER BILANZ, ÖKOKONTO 23

6. ZUSAMMENFASSUNG 23

ANLAGE I: LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS 26
ANLAGE II: KARTE „LAGE IM RAUM“ 28
ANLAGE III: BILANZIERUNG 29
ANLAGE IV: EHEMALIGE BAHNFLÄCHEN (AUSSCHNITT PLAN NR. 2003.02.03) 31

PLANVERZEICHNIS

Plan-Nr. 2003.02.01a: LBP - Biotoptypen Bestandsplan, M. 1:1.000
Plan-Nr. 2003.02.02a: LBP - Vorhaben und Maßnahmen, M. 1:1.000
Plan-Nr. 2003.02.03: LBP - Ehemalige Bahnflächen, M. 1:1.000

1. Anlass der Planung / Lage des Planungsgebietes

1.1 Erfordernis der Planung

Die Stadt Kleve beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1-323-0 eine derzeit weitgehend brachliegende Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs Kleve einer neuen städtebaulichen Nutzung zuzuführen. Die Planung sieht unter anderem den Neubau des Konrad-Adenauer-Gymnasiums (KAG) im nördlichen sowie eine gewerbliche Nutzung im südlichen Bereich des Geltungsbereiches vor.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-323-0 hat neben der Neuordnung des gesamten Bereichs zum Ziel, die Ansiedlung von Nutzungen – für welche die Lage zum Bahnhof und zum Busbahnhof besonders günstig ist – bauleitplanerisch vorzubereiten, einen Übergang zwischen den neu entwickelten Flächen im Bereich der ehemaligen „Margarine Union“ und dem vorhandenen Gewerbe– bzw. Industriegebiet zu schaffen sowie eine Neuordnung der bestehenden Erschließungsstruktur zu vollziehen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 1-323-0 werden Eingriffe in Natur und Landschaft i.S. des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bauleitplanerisch vorbereitet. Das Büro SEELING + KAPPERT GBR aus Weeze wurde von der Stadt Kleve mit der Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) beauftragt, in dem die Auswirkungen durch die Umsetzung der Bauvorhaben analysiert und die erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen dargestellt werden. Der vorliegende LBP konzentriert sich auf die Kernaussagen Eingriff, Vermeidung und Kompensation. Alle weiteren Belange werden im Umweltbericht ausführlich dargelegt. Weite Teile des Plangebietes beinhalten Einrichtungen und Gleise des Güterbahnhofs.

Bestandteil des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1-323-0 ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP), der von dem Büro SEELING + KAPPERT GBR erstellt wurde (Weeze, Dezember 2019). Soweit erforderlich werden Maßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag in den Landschaftspflegerischen Begleitplan übernommen. Detaillierte Angaben zum Thema „Fauna“ sind in dem Kapitel 2.3 aufgeführt.

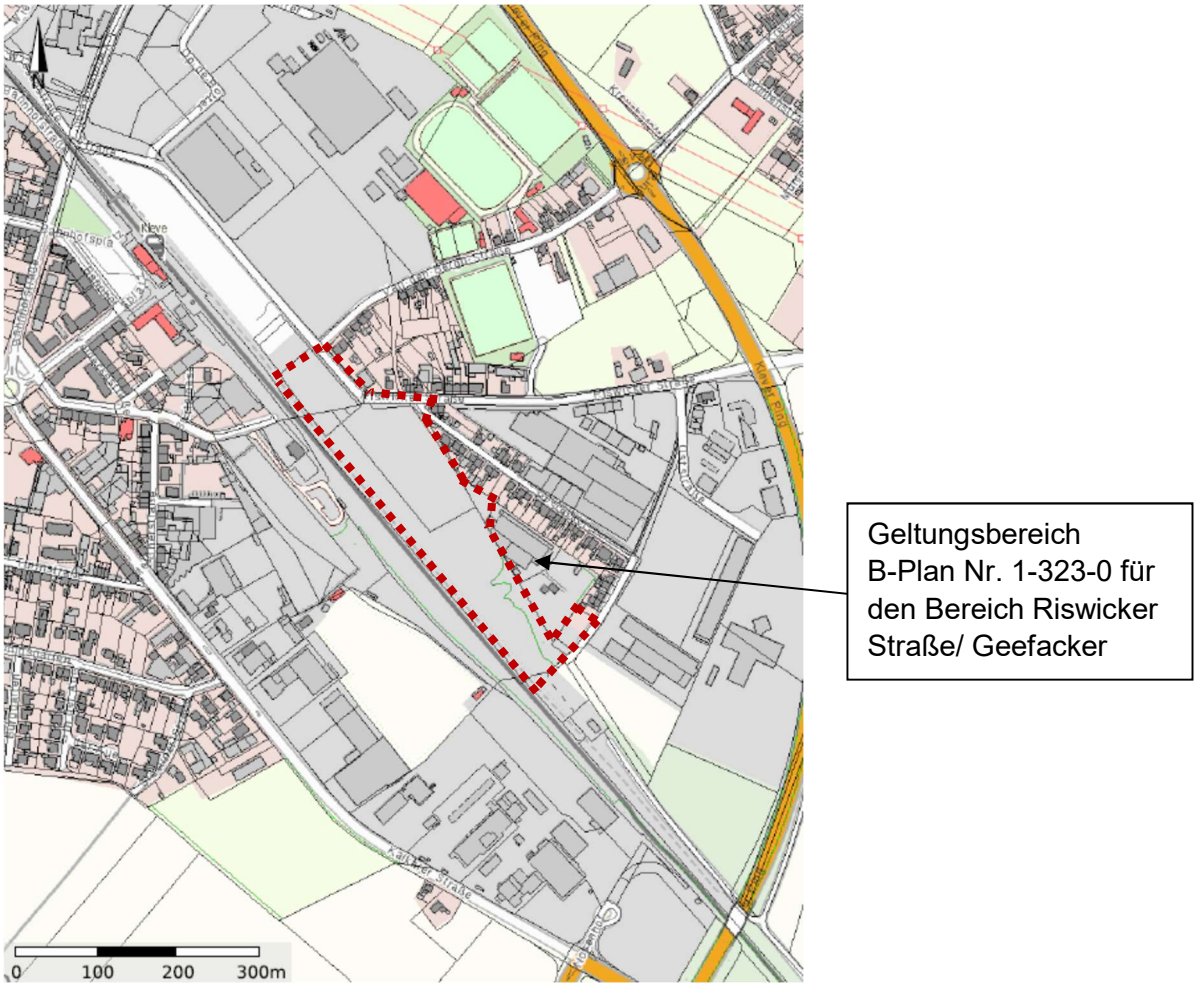
1.2 Lage, Größe, Erschließung

Großräumig betrachtet befindet sich das Plangebiet am südöstlichen Rand der Klever Innenstadt, im Grenzbereich zur Ortschaft Kellen (s. Anlage II, Karte „Lage im Raum“).

Im Südwesten grenzt das Plangebiet an die Bahntrasse, im Nordosten an ein bestehendes Gewerbe- bzw. Industriebgebiet. Im Nordwesten überlagert der Geltungsbereich des Bebauungsplanes einen Teilbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 2-305-0. Da dieser Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig ist, wird der gesamte Änderungsbereich planungsrechtlich als „Außenbereich“ betrachtet.

Das Plangebiet umfasst den ca. 4,4 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1-323-0 (s. Abb. 1.2.1) und ist durch die Riswicker Straße und die Straße Geefacker erschlossen. Zudem ist der Bereich durch die Nähe zum DB-Bahnhof und zum Busbahnhof besonders günstig an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Abb. 1.2.1: Lageplan zum Vorhaben



Quelle: Internetabfrage 11.02.2020, timonline.de, WebAtlasDE mit ALKIS, Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) -, Abb. hier ohne Maßstab

1.3 Gesetzliche Grundlagen / Landschaftspflegerischer Begleitplan

Die Zielsetzung von Landschaftspflegerischen Begleitplänen beinhaltet die Sicherung bzw. die Wiederherstellung der vor dem Eingriff angetroffenen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Wiederherstellung oder Neugestaltung des vor dem Eingriff angetroffenen Landschaftsbildes.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG[1]) definiert einen Eingriff als …*"Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können"* (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Die geplante Bebauung führt zu einem Eingriff i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes.

Das Verhältnis vom Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Baurecht wird in § 18 BNatSchG wie folgt geregelt:
„Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in

[1] **BNATSCHG:** In der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 G v. 04. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert wurde

Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden" (s. BNatSchG, § 18 Abs. 1).

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind folgende Vorschriften lt. Baugesetzbuch (BauGB[2]) § 1a Abs. 3 und § 1 zu berücksichtigen:
„*Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren*" (BauGB § 1a Abs. 3).

In § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgeführt, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen sind.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 1-323-0 vorliegende Planung führt zu einem Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne der zuvor aufgeführten gesetzlichen Grundlagen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist somit die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Diese unterliegt der Abwägung. Bei der Eingriffsregelung gilt das Verursacherprinzip (s. BNatSchG, § 15, Abs. 1 und 2). Die zu erwartenden Eingriffe können als Ganzes nicht vermieden werden, ohne die Ziele der Planung aufzugeben.

1.4 Planungsrechtliche Festsetzungen im Landschaftsplan/ Schutzgebiete

Das Kreisgebiet Kleve wird von 15 Landschaftsplänen abgedeckt, von denen 12 aktuelle Gültigkeit besitzen. Das Plangebiet ist dem Landschaftsplan Kreis Kleve LP02 „Emmerich/ Kleve[3]"zuzuordnen. Da sich dieser aktuell im Aufstellungsverfahren befindet, liegen keine weiteren Fachdaten vor (Stand: 11.02.2020).

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten und Flächen des Biotopverbundes (LANUV, Infosysteme, Datenabfrage 11.02.2020).
Unter der Bezeichnung „Natura 2000" wird seit 1992 innerhalb der Europäischen Union ein zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten geführt, das dem länderübergreifenden Schutz gefährdeter wildlebender heimischer Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume dient. Maßgabe für die Schutzgebiete sind die Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, kurz FFH-Richtlinie). In das Natura 2000-Netz werden die Vogelschutzgebiete (Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG) integriert. Bei dem nächstgelegenen Fauna-Flora-Habitat handelt es sich um das nordöstlich der Planfläche in etwa 2 km

[2] **BAUGB**: Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587);
[3] **KREIS KLEVE**: Landschaftsplan LP02 „Emmerich/ Kleve", Im Aufstellungsverfahren, Stand 2020

Entfernung gelegene Naturschutzgebiet „Kellener Altrhein, nur Teilfläche, mit Erweiterung“ (DE-4103-303), welches als FFH-Gebiet dem Natura 2000-Schutzgebietsnetz angehört. In einer Entfernung von ca. 1,5 km in nordöstlicher Richtung befindet sich des Weiteren das Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ (DE-4203-401). Südlich des Geltungsbereiches befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung das Naturschutzgebiet „Kermisdahl“ (KLE-058). (LANUV, Infosysteme, Datenabfrage 11.02.2020). Ein unmittelbarer räumlicher und/ oder funktionaler Zusammenhang zwischen den Schutzgebieten und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ausgeschlossen. Im Sinne der FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie bestehen daher keine Bedenken gegen das Planvorhaben.

Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Als ein Fachkonzept des Naturschutzes sichert der Biotopverbund Kernflächen (Flächen mit herausragender Bedeutung für das Biotopverbundsystem) und Verbindungsflächen (Flächen mit besonderer Bedeutung für das Biotopverbundsystem). Grundlage für die Entwicklung eines Biotopverbundsystems sind die §§ 20 und 21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Das Plangebiet liegt außerhalb solcher Biotopverbundflächen (LANUV, Infosysteme, Datenabfrage 11.02.2020).

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von gesetzlich festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten sowie außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.[4]

1.5 Sonstiges Planungsrecht (Bauleitplanung und Regionalplanung)

Bebauungspläne

Es befindet sich zurzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-323-0. Ein Teilbereich im Nordwesten des Plangebietes wird von dem Bebauungsplan Nr. 2-305-0 für den Bereich Van-den-Bergh-Straße/ Wiesenstraße im Ortsteil Kellen planungsrechtlich überlagert, welcher für diesen Bereich ein Mischgebiet vorsieht; dieser besitzt allerdings aufgrund des laufenden Verfahrens bisher keine Rechtskraft.

Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der aktuell rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Kleve stammt aus dem Jahr 1976. Im Jahr 1998 erfolgte die Neubekanntmachung unter Berücksichtigung aller bis zu diesem Zeitpunkt durchgeführten Änderungen. Im derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1-323-0 als „Flächen für Bahnanlagen“, ein kleiner Teilbereich im Südosten als „gewerbliche Fläche“ dargestellt.

Die Stadt Kleve stellt derzeit den Flächennutzungsplan neu auf; hierbei wird die Darstellung des Geltungsbereichs mit dem Ziel einer Ausweisung von gewerblichen Flächen und eines Mischgebietes im nordwestlichen Teilbereich überarbeitet.

[4] **MKULNV**, Überschwemmungs-/ Trinkwasserschutzgebiete (elwas-web, Datenabfrage 26.02.2020)

Regionalplan

Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung fest. Er bildet den rechtsverbindlichen Rahmen für die kommunale Bauleitplanung und die staatlichen Fachplanungen. Die Kommunen sollen danach u. a. ihre Siedlungsentwicklung innerhalb der dargestellten Siedlungsbereiche vollziehen und dabei die gemeindliche Siedlungstätigkeit auf Siedlungsschwerpunkte ausrichten.

Für den Regierungsbezirk Düsseldorf gilt mit Rechtskraft vom 13.04.2018 der Regionalplan Düsseldorf „RPD“. Der Geltungsbereich ist zum größten Teil als „Fläche für Gewerbe und Industrie“ (GIB) ausgewiesen, welches der geplanten Nutzung entspricht. Der nordwestliche Randbereich ist als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Der vorliegende Bebauungsplan sieht für diesen Bereich ein Mischgebiet vor. Gemäß der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan kann die Planung aus den übergeordneten Fachplanungen entwickelt werden.

1.6 Methodik Bewertungsverfahren

Die Bewertung des zu erwartenden Eingriffs für den Arten- und Biotopschutz wird nach der Methode der Arbeitshilfe der Landesregierung NRW „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ in der für den Kreis Kleve vereinbarten Fassung (Ergänzung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve, Stand Juni 2001) durchgeführt.

Bei weiten Teilen des Plangebietes handelt es sich um Einrichtungen und Gleisanlagen des ehemaligen Güterbahnhofs in Kleve, der i.S. des § 30 Abs. 2 Nr. 3 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NW) als „Natur auf Zeit“ zu bewerten ist. In diesen Bereichen ist die Beseitigung von durch Sukzession entstandenen Biotopen oder Veränderungen des Landschaftsbildes nicht als Eingriff i.S. des § 14 BNatSchG zu werten. Somit findet die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung in diesen Flächen keine Anwendung.
In den beiden Plänen zum Landschaftspflegerischen Begleitplan (Bestandsplan Nr. 2003.02.01a sowie Vorhaben- und Maßnahmenplan Nr. 2003.02.02a, M. 1:1.000), die in der Anlage beigefügt sind, sind der ehemalige Güterbahnhof und die Gleisanlagen mit einer Schraffur eingetragen. Die Abgrenzung der Fläche „Natur auf Zeit“ ist auf Grundlage des Luftbildes von 1979 erfolgt (s. Anhang IV). Im Norden an der Riswicker Straße wurde die Flurstücksgrenze der Straßenparzelle als Grenze zugrunde gelegt.
Die i.S. des § 30 LNatSchG NRW als „Natur auf Zeit“ zu beurteilenden Flächen werden in der Bilanz nur flächenmäßig informativ aufgeführt. Eine Bewertung erfolgt im Bestand mit einem gemittelten Wert von 0,5 Ökopunkten entsprechend der Erläuterung in Kap. 5.1. Die Bilanz ist im Anhang III des Fachbeitrags beigefügt. Die Bestandsnutzungen außerhalb des ehemaligen Güterbahnhofs wurden anhand einer Biotoptypenkartierung vom Februar 2020, ergänzt durch eine Kartierung im Mai 2020 erfasst. Der Wert der Planung wird auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1-323-0 ermittelt. Hierdurch ist sichergestellt, dass bei der Eingriffsbewertung der maximal planungsrechtlich zulässige Rahmen an Versiegelung/ Überbauung berücksichtigt wird.

2. Bestandsdarstellung

2.1 Potenzielle natürliche Vegetation und Reale Nutzung

Potenzielle natürliche Vegetation (PotnatVeg)

Die PotnatVeg würde im Plangebiet aus einem Buchen-Eichen-Birkenwald bestehen[5]. Hierbei handelt es sich um einen Komplex trockener und feuchter Eichen-Birken und Eichen-Buchenwälder mit Stiel-Eiche, Sand-Birke, Vogelbeere und Faulbaum. Wälder nehmen im Plangebiet lediglich eine kleine Teilfläche im Südosten ein. Im Bereich der Flächen „Natur auf Zeit“ spielt die PotnatVeg keine Rolle.

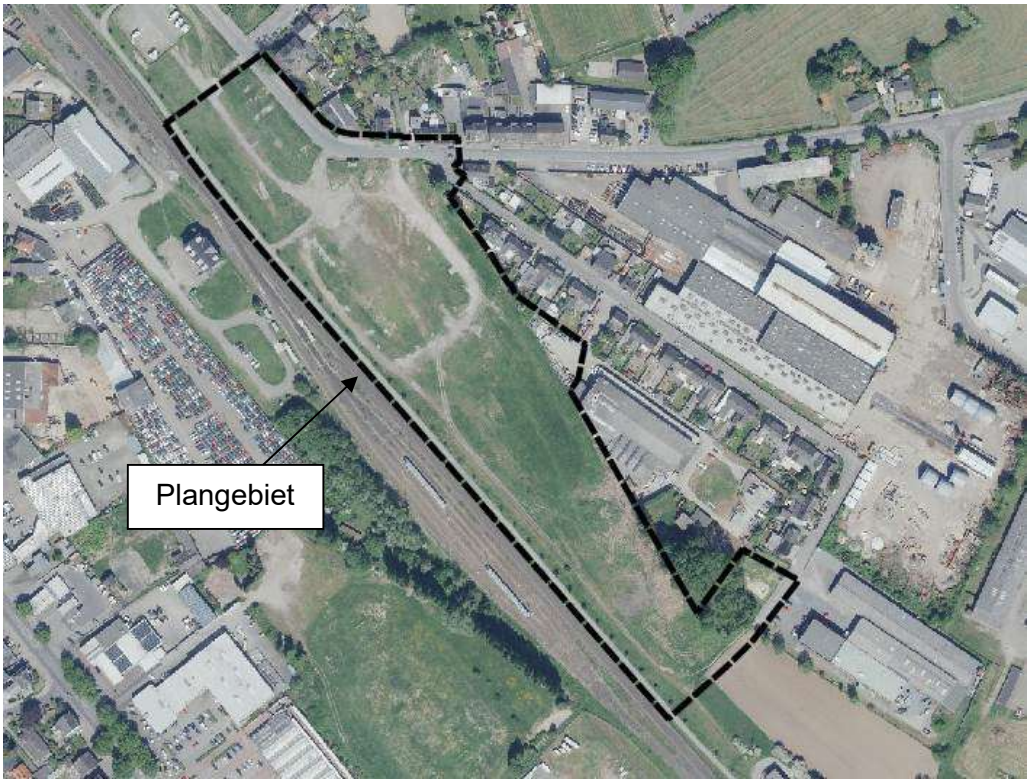
Reale Nutzung

Wie der nachfolgenden Abbildung 2.1.1 (Orthophoto) zu entnehmen ist, wird der überwiegende Teil des Plangebietes von ehemaligen Bahnflächen eingenommen, die seit Jahren brach liegen. Der nordwestliche Bereich besteht überwiegend aus Schotterflächen, welche dem Code 1.3 zugeordnet werden können. Hier wechseln niedrige Pionierfluren mit großen Bereichen offenen Bodens und Schotters ab. In diesem Teil erfolgt eine temporäre Nutzung der Flächen für Veranstaltung, so dass die Flächen offensichtlich häufiger befahren werden. Am nördlichen Rand, d.h. zur angrenzenden Bebauung, und im ganzen südöstlichen Bereich haben sich ruderalisierte Brachflächen ausgebildet. Im Südosten wird lediglich eine Fahrspur parallel zur Bahn regelmäßig befahren. Weiterhin sind einige Trampelpfade durch Spaziergänger entstanden. Die anderen Flächen unterliegen derzeit keiner erkennbaren Nutzung. Die Vegetation zeigt sich in diesen Bereichen dichter, die offenen Bodenstellen kleiner. Neben Gräsern bilden hier Pionierstauden, Trockenrasenarten und Sämlinge von Hundsrose und anderen Gehölzarten ein z.T. artenreiches Vegetationsmosaik. Die Flächen wurden entsprechend ihrer Vegetationsentwicklung dem Code 5.1 (Brachen < 5 Jahre) und dem Code 5.2 (Brachen, zwischen 5 -15 Jahren) zugeordnet.
Im Norden umfasst das Plangebiet neben dem Teilstück einer privaten Gartenfläche (Code 4.1 – Zier- und Nutzgarten, strukturarm) mit einem mehrstämmigen Berg-Ahorn und einer Robinie mittleren Alters (Code 8.2 – Einzelbäume) Abschnitte der Riswicker Straße sowie der Straße Geefacker; im Südosten befindet sich ebenfalls ein Teilabschnitt der Straße Geefacker innerhalb des Geltungsbereiches. Die Straßenabschnitte können dem Code 1.1 (Versiegelte Fläche) zugeordnet werden. Im Südosten befindet sich des Weiteren ein Spielplatz (Code 4.4 – Intensivrasen) mit einer Ess-Kastanie (Code 8.2 – Einzelbäume) sowie südwestlich daran angrenzend ein kleines Waldstück mit jungen Eschen (Code 6.7 – Aufforstungen mit standortheimischen Laub- oder Nadelgehölzen). In diesem Bereich wird des Weiteren entlang der östlichen Plangebietsgrenze ein mit Laubbäumen bewachsener Streifen dem Code 6.6 (Standortheimischer Laub- oder Nadelwald) zugeordnet. Dieser Bereich wurde im Vorgriff auf die geplante Siedlungsentwicklung gefällt. Vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird darüber hinaus im Süden ein schmaler Streifen einer angrenzenden Ackerfläche (Code 3.1 – Acker) erfasst. Am nordöstlichen Randbereich bildet die Lagerfläche eines Gewerbebetriebes (Code 1.1 – Versiegelte Fläche), die im Randbereich von Gehölzen eingerahmt wird (Code 4.2 – Zier- und Nutzgarten, strukturreich), eine keilförmige Ausbuchtung des Plangebietes. An der südwestlichen Grenze verläuft parallel zur Gleistrasse der DB ein ca. 3 m breiter, asphaltierter Radweg (Code 1.1 – Versiegelte Fläche) sowie daran anschließend ein ca. 4 m breiter Rasenstreifen (Code 4.5 – Extensivrasen). In diesem Streifen wurde eine Baumreihe aus Laubbäumen (Zürgelbaum) angepflanzt, von denen sich 36 Stück im Bereich des Plangebietes

[5] **DEUTSCHER PLANUNGSATLAS NRW**, Hannover 1982, Karte „Vegetation“, TRAUTMANN ET AL., 1979

befinden. Die Bäume weisen ein geringes Baumholz auf. Sie sind dem Code 8.2 – Einzelbäume zuzuordnen.

Abb. 2.1.1: Orthophoto



Quelle: Internetabfrage 25.02.2020, timonline.de, Orthophoto, Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) -, Abb. hier ohne Maßstab

Wie zuvor in Kap. 1.6 erläutert, sind weite Teile des Plangebietes bei der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung als „Natur auf Zeit“ zu bewerten. Somit gehen in die rechnerische Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung nur die Wald- und Ackerfläche sowie der Spielplatz im Südosten ein. Diese liegen außerhalb der ehemaligen Bahnflächen (s. Anhang IV und Bestandsplan Nr. 2003.02.02a. Dies gilt auch für die betroffenen Abschnitte der Riswicker Straße/ Straße Geefacker.

Der Rückbau des Bahngeländes erfolgte sukzessive nach den Luftbildaufnahmen von 1991 bis 1997. Auf dem Luftbild von 1997 ist das Plangebiet weitgehend frei von Gleisanlagen. Nebengebäude im Norden des Plangebietes wurden erst vor ca. 15 Jahren zurück gebaut.

2.2 Abiotische Faktoren

Das Plangebiet ist fast eben. Die mittlere Höhe liegt bei ca. 14 m über Normalhöhe Null (ü. NHN). Topografische Besonderheiten, wie z.B. Geländekanten, liegen nicht vor (Tim-online, DGK5, Internetabfrage vom 25.02.2020).

Gemäß den Darstellungen in der Karte „Hydrogeologie“[6] sind im Untergrund „ergiebige Grundwasservorkommen in lokalen oder nicht zusammenhängenden Porenaquiferen“ (Porendurchlässigkeit gut bis mäßig, z.T. rasch wechselnd) zu erwarten. Im Rahmen der

[6] **DEUTSCHER PLANUNGSATLAS NRW**, Hannover 1989, Karte „Hydrogeologie“, DEUTLOFF, 1978

Bodenuntersuchungen zu den Altlasten wurde für Teile des Plangebietes auch die Möglichkeiten einer Niederschlagswasserversickerung geprüft. Diese zeigt nach dem Gutachten GEOKOM[7], dass der Deckschichtenverband über keine ausreichende hydraulische Leitfähigkeit verfügt und der darunter anstehende Grundwasserleiter aufgrund der gespannten Verhältnisse nicht in der Lage ist, Infiltrationswasser dauerhaft aufzunehmen und weiterzuleiten. Aufgrund der ungünstigen hydrogeologischen Verhältnisse wird von dem Gutachter GEOKOM von einer Niederschlagswasserversickerung auf dem Gelände abgeraten.

Nach den Angaben in der Bodenkarte BK 50[8] besteht der Bodentyp des Plangebietes aus Auftrags-Regosol. Die Bodenart des Oberbodens ist stark lehmig – sandig. Die Böden unterliegen keinem Stauwassereinfluss, das Grundwasser liegt nach Grundwasserstufe 4 sehr tief. Die Böden weisen in ihrer natürlichen Ausprägung eine hohe Kationenaustauschkapazität und eine mittlere nutzbare Feldkapazität auf. Von naturnahen Bodenverhältnissen ist jedoch aufgrund der Vornutzung als ehemaliges Bahnbetriebsgelände nur kleinflächig in den Randbereichen auszugehen.

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich weder um sehr noch um besonders schutzwürdige Böden. Sie weisen nach den Daten des Geologischen Dienstes NRW kein besonderes Biotopentwicklungspotenzial, keine hohe Regelungs- und Pufferfunktion und keine besonders große Bedeutung als klimarelevante Böden auf (s. Beikarte 4B, RPD 2018). Eine Bedeutung im Sinne eines landschafts- und kulturhistorischen Relikts ist bei den vorliegenden Böden ebenfalls nicht gegeben.

Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1-323-0 befinden sich die im Altlastenkataster des Kreises Kleve aufgeführten Altstandorte „Tanklager/ Umfüllstation Bahnhof Kleve“ (AZ:693209-583) und „Bahnbetriebswerk van-den-Bergh-Straße“ (AZ:693209-494).

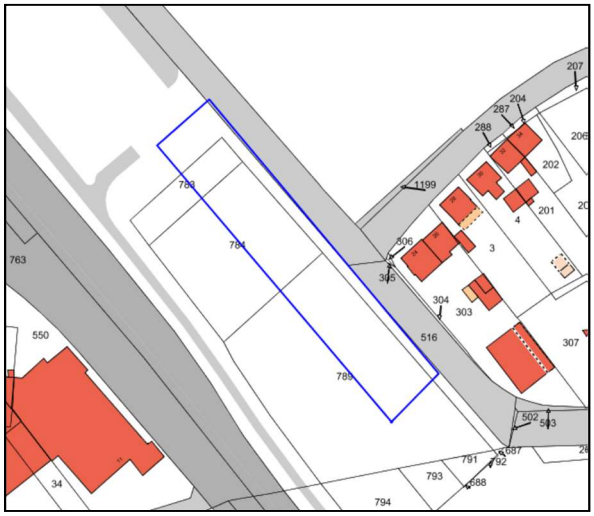


Abb. 1.6.1 Altstandort 583 „Tanklager/ Umfüllstation Bahnhof Kleve“ (Auszug Altlastenkataster Kleve GeoMediaSmartClient)

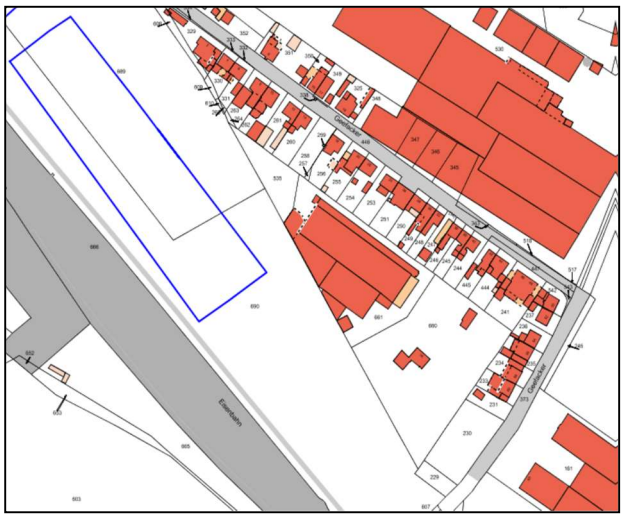


Abb. 1.6.2 Altstandort 494 „Bahnbetriebswerk van-den-Bergh-Straße“ (Auszug Altlastenkataster Kleve GeoMediaSmartClient)

[7] Büro Geokom – Altlasten, Wasserwirtschaft: Entwicklungsbereich Ortsteil Kleve-Kellen – Ergebnisse einer versickerungstechnischen Bodenuntersuchung, Dinslaken, 17.02.2016

[8] **GEOLOGISCHER DIENST**: Digitale Bodenkarte BK 50, Datenabfrage 26.02.2020

Für die vorhandenen Altstandorte sowie für die restliche Fläche des ehemaligen Bahnbetriebsgeländes wurden in Abstimmung mit dem Kreis Kleve bereits weiterführende Untersuchungen durchgeführt; diese setzen sich aus einer Gefährdungsabschätzung (26.01.2018)[9] und ergänzender Untergrunduntersuchungen (28.09.2018)[10] im Bereich des Altstandortes 583 durch die HPC AG (Duisburg) sowie einer Altlastentechnischen Boden- und Bodenluftuntersuchung (08.02.2019)[11] für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches durch das Büro GEOKOM (Dinslaken) zusammen.

Innerhalb des abgegrenzten Altstandortes 583 „Tanklager/ Umfüllstation Bahnhof Kleve“ (s. Abb. 1.6.1) befindet sich der Standort eines ehemaligen Tanklagers, der zuvor bereits durch die DB AG als Altlastenverdachtsfläche identifiziert wurde. Im Zuge der von der HPC AG im Januar 2018 durchgeführten Gefährdungsabschätzung wurden im Bereich des ehemaligen Tanklagers massive Bodenverunreinigungen durch Mineralöl-Kohlenwasserstoffe (MKW) in den tieferen Bodenhorizonten festgestellt. Im September 2018 wurden daher in diesem Bereich von der HPC AG „Ergänzende Untergrunduntersuchungen“ durchgeführt. Aufgrund auffälliger Geruchsbefunde beinhaltete dies ergänzende Bodenluftuntersuchungen sowie die Errichtung von Grundwassermessstellen aufgrund der identifizierten Bodenbelastungen im Grundwasserschwankungsbereich. Für den Bereich des ehemaligen Tanklagers empfiehlt der Gutachter, diesen aus Vorsorgegründen durch Bodenaustausch zu sanieren. Für die Fläche wird daher im Bebauungsplan ein „bedingtes“ Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB festgesetzt. Eine dauerhafte Bebauung innerhalb der Fläche ist erst zulässig, wenn eine Altlastensanierung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve abgestimmt und durchgeführt worden ist.

Auch bei den vorliegenden unauffälligen Untersuchungsbefunden kann eine (z.T. auch hohe) Kontamination des Bodens nicht ausgeschlossen werden. Im gesamten Geltungsbereich (ausgenommen Nutzungsgebiet eG 3 im Südosten des Geltungsbereiches) ist mit einer inhomogenen Auffüllung und somit mit Verunreinigungen zu rechnen. Daher sind bei Baumaßnahmen bestimmte Regeln, wie z.B. die gutachterliche Begleitung, zu beachten. Sämtliche Baumaßnahmen, bei denen in den Boden eingegriffen wird und die sich innerhalb dieses Bereichs befinden, sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve abzustimmen.

Das Emissionskataster Luft NRW[12] des LANUV zeigt Luftbelastungen in einem 1 x 1 km – Raster bzw. flächendeckend für die Kreise und kreisfreien Städte an. Zur Bewertung klimatischer und lufthygienischer Vorbelastungen werden die Werte im Emissionskataster für die Treibhausgase Distickoxid, Kohlendioxid und Methan herangezogen.

Für das Stadtgebiet Kleve wird im Emissionskataster bezüglich der Emittentengruppe „Landwirtschaft“ mit 400 – 620 kg/km² der zweithöchste Wert bei Distickoxid und mit mehr als 8,1 t/km² der höchste Wert der Skala für Methan aufgeführt. Bei Emissionen durch Verkehr werden für den Geltungsbereich sowohl für Distickoxid als auch Kohlendioxid Belastungen von 1200 - 6700 t/km² genannt, welches der zweithöchsten Wertigkeit entspricht. Für Methan werden Werte von 75 - 510 kg/km² aufgeführt, ebenfalls der zweithöchste Wert der entsprechenden

[9] **HPC AG: „**Durchführung einer Gefährdungsabschätzung im Bereich einer unbebauten Freifläche östlich des Bahnhofs in Kleve“, Duisburg, 26.01.2018 (185 S.)

[10] **HPC AG**: „Durchführung ergänzender Untergrunduntersuchungen im Bereich einer Freifläche östlich des Bahnhofs in Kleve“, Duisburg, 28.09.2018 (90 S.)

[11] **GEOKOM**: „BV im Bereich Bahnhof in 47533 Kleve – Altlastentechnische Boden- und Bodenluftuntersuchung“, Dinslaken, 08.02.2019 (45 S.)

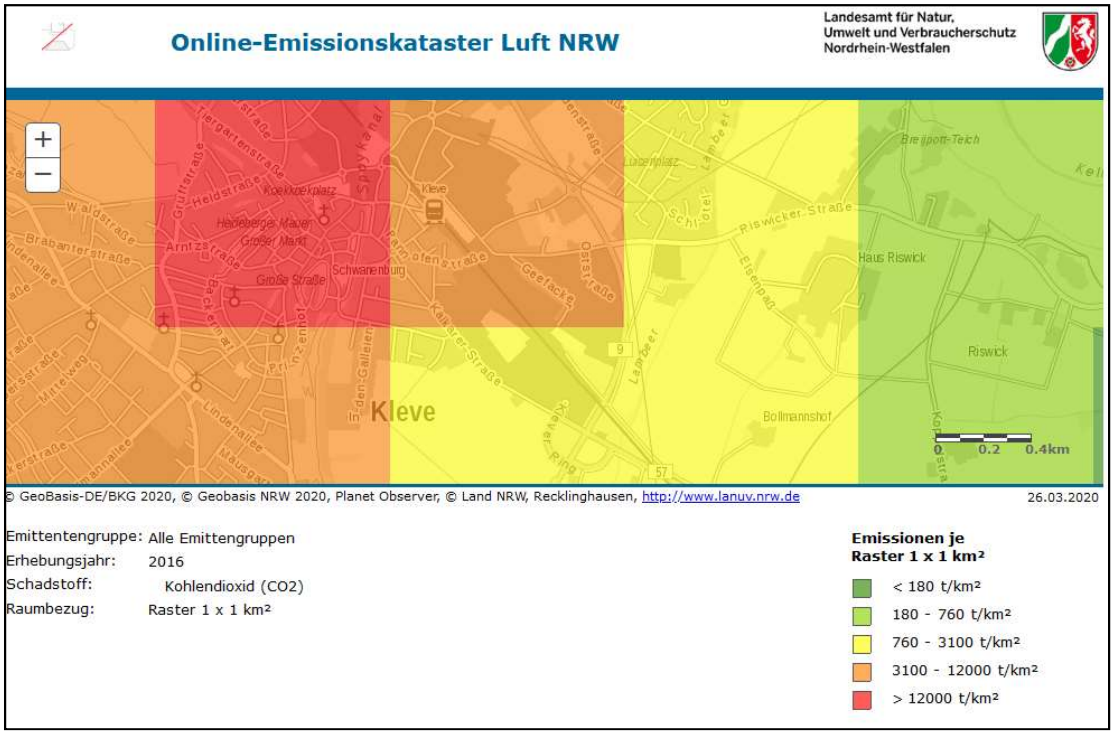
[12] **LANUV (2020):** Online-Emissionskataster (http://www.ekl.nrw.de/ekat/#, Datenabfrage 26.03.2020)

Skala. Die Werte für Treibhausgase, die ihren Ursprung in der industriellen Produktion haben, liegen für den Geltungsbereich im niedrigen bis sehr niedrigem Bereich.

Unter Berücksichtigung aller Emittentengruppen, d.h. Industrie, Verkehr und Landwirtschaft zusammengenommen, bewegen sich die Belastungen durch das Treibhausgas Kohlendioxid in einem erhöhten Bereich von 3100 - 12000 t/km² welches der zweithöchsten Wertigkeit entspricht (s. Abb. 2.2.1). Ebenfalls im erhöhten Bereich befinden sich die Werte für Distickoxid im Bereich von 61 - 270 kg/km² sowie die Werte für Methan mit 250 - 1200 kg/km².

Hauptemissionsquellen für den Geltungsbereich sind die Landwirtschaft und der Verkehr, welche zu relativ hohen Luftbelastungen im Plangebiet führen. Die Belastungen liegen für Kohlendioxid und Methan zwar noch unterhalb der Werte der Innenstadt von Kleve, jedoch im erhöhten Bereich.

Abb. 2.2.1 Luftbelastung Kohlendioxid (CO_2) aller Emittentengruppen



Unter klimatischen Aspekten kommt der Planfläche kommt aufgrund ihrer relativ geringen Größe in Verbindung mit der isolierten Lage nur eine untergeordnete Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet zu. Die von Bebauung umschlossene Lage am Stadtrand und die Nähe zum offenen Freiland lassen im derzeit weitgehend brachliegenden Plangebiet ein „Vorstadtklima“ erwarten. Ein „Vorstadtklima“ zeichnet sich durch eine geringe Fernwirkung und leicht gedämpfte Temperaturen, Feuchtegrade, Windgeschwindigkeiten und Strahlungsamplituden aus. Es herrschen bioklimatisch weitgehend günstige Verhältnisse.

2.3 Fauna / Artenschutz

Bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren müssen die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes Kleve Nr. 1-323-0 für den Bereich Riswicker Straße/ Geefacker wurde von dem Planungsbüro SEELING + KAPPERT GBR ein Artenschutzfachbeitrag (ASF) erstellt (Weeze, Dezember 2019), um ein potenzielles Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44

BNatSchG durch die geplante Bebauung zu prüfen. Die artenschutzrechtliche Betrachtung beinhaltet Aussagen zu Vorkommen und Betroffenheit von planungsrelevanten Arten. Hierzu zählen die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten. Nachfolgende Angaben wurden aus der Zusammenfassung des ASF übernommen.

„Die Einschätzung zum Vorkommen planungsrelevanter Arten erfolgte auf der Grundlage der vom LANUV im FIS „Geschützte Arten in NRW" zur Verfügung gestellten, nach Messtischblättern sortierten Artenlisten (im vorliegenden Fall: 2. Quadrant im Messtischblatt 4202 Kleve). Weiterhin erfolgten diverse Spezialkartierungen 2019 zur Erkundung der Fledermausfauna durch das Büro GRAEVENDAL (Goch) sowie zur Vogel- und Reptilienfauna durch das Büro IVÖR (Düsseldorf).

*Insgesamt konnten durch Detektorbegehungen und Batcorder-Erfassung mindestens sieben **Fledermausarten** im Eingriffsbereich nachgewiesen werden: **Breitflügelfledermaus**, **Großer Abendsegler**, **Kleinabendsegler**, **Wasserfledermaus**, **Vertreter der Gattung Plecotus**, **Rauhautfledermaus** und **Zwergfledermaus**. Das nachgewiesene Artenspektrum ist für den siedlungsnahen Eingriffsbereich zwar als verhältnismäßig hoch einzustufen, allerdings weisen die Arten nur eine geringe nächtliche Aktivität auf. Dies wurde sowohl während der Detektorbegehungen als auch während der Batcorder-Erfassung festgestellt.*

*Der größte Anteil der Gesamtaktivität entfiel bei den Untersuchungen auf die **Zwergfledermaus**. Sie wurde sowohl in den Detektorbegehungen als auch im Zuge der Batcorder-Erfassung als häufigste Art im Eingriffsbereich nachgewiesen. Die Art nutzt Mauern und Hecken- und Gehölzstrukturen, insbesondere am südöstlichen Rand des Eingriffsbereichs, als Jagdhabitat. Die **Breitflügelfledermaus** wurde im Eingriffsbereich ebenfalls häufig, jedoch mit einem Aktivitätsschwerpunkt im Juni, nachgewiesen. Somit nutzt die Art, zumindest zeitweise, die bestehende Brachfläche im Plangebiet als Jagdhabitat. Die weiteren fünf nachgewiesenen Arten wurden während der Erfassungen lediglich vereinzelt erfasst, sodass eine nur sporadische Nutzung des Eingriffsbereichs durch diese Arten aufgezeigt werden konnte.*

Es konnten keine Hinweise auf Fledermausquartiere im Plangebiet oder in der unmittelbaren Nähe des Eingriffsbereichs gefunden werden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich Fledermausquartiere in angrenzenden Wohngebieten (z. B. in Gebäuden der nördlich gelegenen Wohnbebauung und umgebenden Gewerbeflächen) befinden.

*Durch die geplante Bebauung der bestehenden Brachfläche wird zwar ein von **Zwerg-** und **Breitflügelfledermäusen** genutztes Nahrungshabitat in seiner Wertigkeit beeinträchtigt. Aufgrund der vergleichsweise insgesamt geringen Fledermausaktivität im Eingriffsbereich sowie des überwiegenden Vorkommens nicht lichtscheuer, kulturfolgender Arten führt dies jedoch mit hinreichender Sicherheit nicht zu einer Entwertung eines essenziellen Nahrungshabitats. Erhebliche Beeinträchtigungen für Fledermäuse durch die geplante bauliche Entwicklung wurden vom Büro GRAEVENDAL unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen bezüglich der Außenbeleuchtung ausgeschlossen. Die Maßnahmen sehen zur Vermeidung von Lockeffekten die Verwendung fledermausfreundlicher Leuchtmittel im Wellenlängenbereich von 570 – 630 nm vor. Die Lampen sollten ohne große Streuung zum Boden ausgerichtet sein.*

*Der überwiegende Teil der vom Büro IVÖR 2019 nachgewiesenen Vogelarten ist in NRW weit verbreitet und häufig. Lediglich **Bluthänfling** und **Mehlschwalbe**, die als Nahrungsgäste im Untersuchungsraum auftraten, gelten gemäß der Roten Liste für NRW als bestandsgefährdet. Unter den Brutvögeln ist auf einer Baumgruppe im östlichen Randbereich neben dem B-Plangebiet eine Kolonie der **Saatkrähe** als planungsrelevante Vogelart zu verzeichnen. Die Nistbäume sollten erhalten werden und möglichste großräumig von den Baumaßnahmen ausgespart bleiben. Weitere Hinweise sind im Kap. 8 aufgeführt. Bei den Nahrungsgästen sind **Bluthänfling**, **Mäusebussard**, **Mehlschwalbe** und **Turmfalke** planungsrelevant. Für sie sind*

keine besonderen Maßnahmen notwendig, da sie im Umfeld des Plangebiets ausreichend große und geeignete Nahrungsräume vorfinden. Eine existenzielle Bedrohung besteht somit nicht.
Um Verletzungen oder Tötungen einzelner Vögel bzw. eine Zerstörung von Eiern in Nestern zu vermeiden, sind Vegetationsrodungen außerhalb der Brutzeiten zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Sollte ein Zeitpunkt außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich sein, ist über eine ökologische Baubegleitung abzusichern, dass ein Eintreten von Zugriffsverboten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden wird.

*Das Auftreten von **Amphibien** ist aufgrund unzureichender Lebensräume nicht zu erwarten.*

*Trotz teilweise potenziell geeigneter Habitate wurden keine **Reptilien** nachgewiesen. Ein besonderes Augenmerk lag bei den Untersuchungen auf dem Vorkommen der **Zauneidechse**.*

Die artenschutzrechtliche Prüfung der FFH-Anhang IV-Arten und der europäischen Vogelarten ergab unter Berücksichtigung der im Kapitel 8 geschilderten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keinen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG " (Artenschutzfachbeitrag SEELING + KAPPERT GbR, Weeze Dezember 2019).

Der Artenschutzfachbeitrag führt ferner auf, dass bei den nicht planungsrelevanten Vogelarten aufgrund der Lage des Gebietes wenig störanfällige Siedlungsarten wie z. B. **Amsel**, **Zaunkönig**, **Kohlmeise**, **Dohle**, **Haussperling** und **Hausrotschwanz** dominieren. Bedingt durch die Siedlungsrandlage und die derzeit vorhandenen Biotopstrukturen treten Arten der halboffenen Kulturlandschaft hinzu, die in den randlichen Gebüschen z. T. auch brüten und die angrenzenden Offenböden und Ruderalfluren zur Nahrungssuche nutzen. Charakteristische Beispiele sind hier **Dorngrasmücke**, **Bachstelze**, **Stieglitz** und **Rabenkrähe**. Die vorkommenden Brutvögel nutzen v. a. die Gehölze und (z. T.) auch die Gebäude der angrenzenden Flächen als Neststandorte. Eine Gefährdung der nicht planungsrelevanten Arten durch das geplante Vorhaben ist auszuschließen.

Echte Offenlandarten bzw. Feldvögel (Bodenbrüter) wie **Feldlerche** und **Rebhuhn** fehlen. Für sie hat das Untersuchungsgebiet keine ausreichenden Biotopstrukturen zu bieten.

2.4 Landschafts- und Ortsbild, Erholung

Das Plangebiet befindet sich im Grenzbereich der Stadt Kleve und der Ortschaft Kellen. Im Südwesten grenzt das Plangebiet an die Bahntrasse (s. Bild 1), im Nordosten an ein bestehendes Gewerbe- bzw. Industriebgebiet (s. Bild 2). Das Ortsbild wird maßgeblich von Gewerbe- bzw. Industrieflächen bestimmt.

Die Fläche weist keine Einrichtungen für die Erholungsnutzung auf. Die Lage des Gebietes unmittelbar an der Bahntrasse schränkt die Erholungsfunktion insgesamt weiter ein. Allerdings stellt der asphaltierte Weg an der südwestlichen Grenze des Plangebiet eine wichtige Fuß-/ Radwegeverbindung zwischen der Innenstadt und der südöstlich gelegenen, offenen Landschaft dar. Weiterhin verbindet er den Klever Bahnhof und die Innenstadt mit dem südlich gelegenen Ortsteil Bedburg-Hau. Der Weg wird von Spaziergängern und Radfahrern genutzt. Erholungssuchende mit Hunden nutzen auch die Planfläche selber zum Spazieren gehen.

Bild 1: Blick auf die Bahntrasse; Sicht über das Plangebiet in Richtung Südosten

Quelle: Eigene Aufnahme Februar 2020

Bild 2: Blick über die Planflächen in Richtung Nordwesten

Quelle: Eigene Aufnahme Mai 2020

Ferner gehört ein öffentlicher Spielplatz mit Sandfläche, Rutsche, Schaukel, Karussell (Drehplattform) und Wipptier zum Vorhabengebiet. Der Spielplatz lässt sich in seiner Funktion den Wohnhäusern an der Straße Geefacker zuordnen und wird aufgrund der Alters der angrenzenden Bevölkerung inzwischen fast nicht mehr genutzt. Die Wohnhäuser befinden sich in einem bauleitplanerisch als Flächen für Gewerbe ausgewiesenem Gebiet nordöstlich des Geltungsbereiches und sind im Kontext einer historisch gewachsenen Struktur zu betrachten.

Aufgrund der Lage ist zukünftig mit einer noch geringeren Bedeutung des Spielplatzes zu rechnen. Der Bebauungsplan sieht anstelle des Spielplatzes daher die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen vor.

Der nordwestliche Teil der Planfläche wird temporär für Stadtfeste wie die Kirmes oder als Ausweichparkplatz bei anderen Festivitäten genutzt.

3. Eingriffsbeschreibung und –bewertung

3.1 Erläuterung der Planung

Die Planung ist auf Grundlage von Biotoptypen im Plan Nr. 2003.02.02a im Maßstab 1 zu 1.000 dargestellt. Hierfür bilden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1-323-0 (Riswicker Straße/ Geefacker, Stadt Kleve, Verfahrensstand Entwurf Juni 2019) die Grundlage. Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs, die i.S. des § 30 Abs. 2 Nr. 3 LNatSchG NW als „Natur auf Zeit“ zu bewerten sind, sind in dem Vorhaben- und Maßnahmenplan ebenfalls mit einer Signatur gekennzeichnet. Die nach dem Bebauungsplan geplanten Nutzungen sind farblich hinterlegt; diese gehen in die rechnerische Bewertung ein.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht für das zurzeit brachliegende Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf (GB), eine Fläche für ein Mischgebiet (MI – Nutzungsgebiet 1) sowie Flächen für eigeschränkte Gewerbegebiete (eGE – Nutzungsgebiete 2 und 3) vor. Auf den Flächen für den Gemeinbedarf soll die Ansiedlung des Konrad-Adenauer-Gymnasiums (KAG) erfolgen, da die bestehende Schuleinrichtung in Kellen aufgegeben werden soll. Der Standort wurde u.a. aufgrund der Nähe zum Bahnhof der DB und zum Busbahnhof sowie der Lage zwischen Kellen und Innenstadt ausgewählt.

Für das Mischgebiet im nordwestlichen Teil des Plangebietes und die „eingeschränkten Gewerbegebiete“ (eGE – Nutzungsgebiete 2 und 3) werden die Nutzungen hinsichtlich der angestrebten Gebietscharakteristik näher bestimmt. In den vorliegenden eGE-Gebieten sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Gewerbe- und Handwerksbetriebe zulässig, die das angrenzende Wohnen nicht wesentlich stören, sowie Geschäfts-, Verwaltungs- und Bürogebäude. „Wohnen“ ist unzulässig, da die Belastungen durch das angrenzende Industriegebiet in den Nachtstunden für eine Wohnnutzung zu hoch sind und daher keine gesunden Wohnverhältnisse gewährleistet werden können.

Im Mischgebiet (Nutzungsgebiet 1) und im eingeschränkten Gewerbegebiet 2 (Nutzungsgebiet 2) werden im vorliegenden B-Plan eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,8 sowie eine dreigeschossige Bauweise bis zu einer maximalen Bauhöhe von 16 Metern festgesetzt. Die Ausweisung als Mischgebiet wird städtebaulich mit dem Übergang zwischen dem neu entstehenden Mischgebiet auf der ehemaligen Gewerbebrache der „Margarine Union“ nördlich des Plangebietes, den Bahngleisen und dem im Osten angrenzenden gewerblichen/ industriellen Bereichen begründet. Bezüglich der Bauweise können die Gebäude unter Berücksichtigung der Einhaltung des Bauwichs ausnahmsweise eine Breite von mehr als 50 Metern aufweisen. Die bebaubaren Flächen sind im Bebauungsplan mit Baufenstern gekennzeichnet.

Für die geplante Schule setzt der Bebauungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf (GB) mit eine GRZ von 1,0 festgesetzt; dies entspricht einer möglichen maximalen versiegelten/ überbauten Fläche von 100 % der betroffenen Fläche, welche laut aktuellem Stand der Planung eine Größe von 15.316 m² aufweist. Die Gebäudehöhen werden im Bebauungsplan auf 16 m über Oberkante Gelände begrenzt.

Für das im Südosten des Geltungsbereiches ausgewiesene Nutzungsgebiet 3 (eingeschränktes Gewerbegebiet 3) werden eine Grundflächenzahl von 0,6, eine Geschossflächenzahl von 1,2 sowie eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 9,0 m.

Die Anbindung des Plangebietes an den Verkehr ist durch die Riswicker Straße im Norden sowie die Straße Geefacker im Süden gegeben. Am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches werden eine Verbindungsstraße zwischen Riswicker Straße und Geefacker sowie eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Private Parkfläche“ festgesetzt. Den südwestlichen Randbereich des Geltungsbereiches nimmt eine 9 bis 10 m breite Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ ein. Die Flächenfestsetzung dient der Sicherung und Erweiterung des bestehenden Fuß-/ und Radweges, dem auch für die Erschließung des Schulstandortes eine große Bedeutung zukommt. Entlang des Weges steht eine Baumreihe mit 39 jungen hochstämmigen Laubbäumen (Zürgelbaum). Im nordwestlichen Bereich sind nach jetzigem Stand der Planung 7 der 36 Zürgelbäume zur Fällung vorgesehen. Der Erhalt der verbleibenden 29 Bäume wird angestrebt. Eine Festsetzung des Baumbestandes erfolgt jedoch nicht.
Der bestehende Weg weist heute eine ca. 3 m breite Asphaltdecke auf. Ein zweiter geplanter Radweg in der Breite von 3,50 bis 4 m soll östlich der Baumreihe entstehen. Für die Bäume sollte ein mindestens 2,50 m breiter Grünstreifen erhalten bleiben, um ausreichenden Wurzelraum für die Bäume sicherzustellen.

Im Plangebiet befindet sich eine Thyssengasfernleitung, die in der Planzeichnung zum Bebauungsplan hinweislich eingetragen ist. Diese sowie ein 4 m breiter Schutzstreifen zu beiden Seiten sind von Bebauung freizuhalten. Zum Schutz der Gasfernleitung sind im Bebauungsplan weitere Sicherungsmaßnahmen aufgeführt.

Einschätzung der Versickerungsmöglichkeiten

Für den Geltungsbereich wurde eine versickerungstechnische Untersuchung durchgeführt (GEOKOM, 2016). Das Ergebnis besagt, dass der Deckschichtenverband über keine ausreichende hydraulische Leitfähigkeit verfügt und der darunter anstehende Grundwasserleiter aufgrund der gespannten Verhältnisse voraussichtlich nicht in der Lage sein wird, Infiltrationswasser dauerhaft aufzunehmen und weiterzuleiten. Dementsprechend wird aufgrund ungünstiger hydrogeologischer Verhältnisse von Seiten des Gutachters von einer Niederschlagswasserversickerung auf dem Gelände abgeraten. Das Niederschlagswasser soll daher in den Kanal eingeleitet werden. Der Geltungsbereich grenzt an das Regenwassereinzugsgebiet 14 / 15 (Einleitungsstelle E 13) an. Ein Anschluss des Plangebietes an den bestehenden Regenwasserkanal in der van-den-Bergh-Straße oder in der Riswicker Straße kann aufgrund der hydraulischen Überlastung innerhalb des maßgebenden Regenwasserkanalnetzes nur über Retentionseinrichtungen mit Abflussdrosselung erfolgen. Aufgrund der hydraulischen Probleme im Regenwassereinzugsgebiet 14 solldaher für die Klärung zum Umgang mit dem Niederschlagswasser eine Generalentwässerungsplan erstellt werden. Weitere Details zum Umgang mit dem Niederschlagswasser sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

3.2 Eingriffsbewertung

Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1-323-0 für den Bereich Riswicker Straße/ Geefacker führt zu einem Eingriff i.S. des § 14 BNatSchG in Natur und Landschaft (s. Kap. 1.3). Bei der Vegetationsentwicklung im Bereich des alten Güterbahnhofs handelt es sich – wie in den Kapiteln zuvor aufgeführt – um „Natur auf Zeit". In diesen Bereichen stellt die frühere Nutzung als Bahngelände die Bestandsnutzung dar. Da diese sich im Bestand nicht weiter differenzieren lässt (s. Kap. 2.1), wird für den Bereich „Natur auf Zeit" flächig der Biotoptyp 1.2 mit einem Wert von 0,5 Ökopunkten zugrunde gelegt. Bei dieser Bewertung werden sowohl versiegelte als auch teilversiegelte Flächen der Bahn eingeschlossen. Weiterhin gibt es in ganz geringem Umfang nach den Luftbildaufnahmen auch Grünstrukturen.

Der Eingriff stellt sich im vorliegenden Fall vorwiegend in der Umwandlung der ehemaligen Bahnflächen zu überbauten und versiegelten Flächen mit gewerblicher Nutzung bzw. der Nutzung als Gemeinbedarfsfläche dar. Darüber hinaus sind von dem Eingriff zwei kleine Waldflächen mit Eschen geringen Alters (912 m²) und mit Laubmischwald mittleren Alters (1.342 m²) (Anmerkung: Bäume wurden zwischenzeitlich gefällt), ein Spielplatz sowie mehrere Bäume geringen und mittleren Alters betroffen. Zum Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen kommt es nur in ganz geringem Umfang zur Arrondierung der Planfläche. Im Detail sind folgende Veränderungen durch die Planung zu erwarten:

Mit der Inanspruchnahme von Freiflächen kommt es zu einem Verlust von ehemaligen Gleisanlagen und Nebengebäuden der Bahn. Bei den Gleisen ist von weitgehend offenen und teilversiegelten Bodenverhältnissen auszugehen. Natürliche Bodenverhältnisse sind im Plangebiet wegen der Vornutzung und bekannten Altlastenverdachtsflächen allerdings praktisch nicht zu erwarten. Der landwirtschaftlichen Nahrungsmittelproduktion werden daher keine nennenswerten Flächen entzogen.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird die städtebauliche Umnutzung ehemaligen Flächen des Güterbahnhof vorbereitet. Gegenüber der Nutzung als Güterbahnhof werden zukünftig nach der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl GRZ (ohne Berücksichtigung einer möglichen Überschreitung in den Gewerbegebieten) ca. 3,73 ha des 4,4 ha umfassenden Plangebietes versiegelt sein. Somit ist von einer deutlichen Erhöhung des Versiegelungsgrades auszugehen. Im Bereich des Schulgebäudes sind bisher keine Grünflächen berücksichtigt. Es ist zu erwarten, dass in der weiteren Planung der Außenanlagen – zumindest kleinflächig – Freiflächen entstehen werden. In den Gewerbegebieten ist ohne Berücksichtigung einer möglichen Überschreitung der GRZ bis auf 0,8 mit ca. 6.000 m² Grünfläche zu rechnen. Durch die Versiegelung von Böden, die mit der geplanten Neubebauung verbunden ist, kommt es zu oberflächigem Niederschlagswasserabfluss. Da im vorliegenden Fall keine Versickerung möglich ist, steht das oberflächig ablaufende Niederschlagswasser der Grundwasserneubildung zukünftig nicht mehr zur Verfügung.

Infolge der Planung ist bezogen auf die Flächengröße mit einem relativ geringen Gehölzverlust zu rechnen. Allerdings sind die beiden kleinen Wäldchen im südöstlichen Teil des Gebietes von einer Rodung betroffen. Die Planung sieht eine Umwandlung der vorhandenen Waldflächen in eine städtebaulichen Nutzung vor. Das Landesforstgesetz (LFoG) setzt für eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart die Genehmigung der Forstbehörde voraus. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Niederrhein kann der forstliche Ausgleich aufgrund der geringen Flächengröße der Wäldchen über die Kompensation zur Biotopfunktion erfolgen.

Weiterhin ist bei einem Berg-Ahorn (ø Stamm: 20-40 cm, ø Krone: 12 m) und einer Robinie (ø Stamm: 20-25 cm, ø Krone: 7 m) im nördlichen Bereich sowie einer Ess-Kastanie (ø Stamm: 45 cm, ø Krone: 12 m) im südöstlichen Bereich des Plangebietes von einer Fällung auszugehen. Die Baumreihe entlang des Fuß-/Radweges ist Bestandteil des Bereiches „Natur auf Zeit“. Somit stellt die Fällung der Bäume keinen Eingriff dar. Gleichwohl sieht der LBP empfehlende Maßnahmen zum Schutz der Bäume vor (s. VM 3, Kap. 4.1).

Das Klima bleibt von der Planung nicht unbeeinflusst; die Größe der zukünftig versiegelten Flächen ist mit ca. 3,7 ha beträchtlich. Eine besondere Bedeutung des Plangebietes als klimatischer Ausgleichsraum mit Fernwirkung ist allerdings nicht erkennbar. In Verbindung mit dem hohen Freiflächenanteil der Umgebung ist zu erwarten, dass sich Veränderungen des Klimas (z.B. erhöhte Wärmerückstrahlung, Erwärmung) weitgehend auf den Geltungsbereich selber beschränken

Großmaßstäbliche Gebäude verändern darüber hinaus das Landschafts- und Ortsbild. In dem Bereich „Natur auf Zeit“ sind Veränderungen des Landschaftsbildes nach § 30 Abs. 2 Nr. 3 allerdings nicht als Eingriff zu bewerten. Da diese Flächen weite Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes einnehmen, kommt der Eingriffsbewertung in Bezug auf das Landschaftsbild im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes keine Bedeutung zu.

Für die Erholungsfunktion hat die Bestandsfläche als ehemaliges Bahnbetriebsgelände und aktuell geringfügig genutzte Brache mit der angrenzenden Bahntrasse sowie umgebenden Gewerbe- bzw. Industrieflächen nur eine geringe Bedeutung. In diesem Kontext entsteht durch die beabsichtigte Planung keine Entwertung von Naherholungsgebieten. Durch die geplante Erweiterung des Fuß-/ und Radweges mit einer zweiten Wegetrasse ist eine gute Anbindung des Schulgebäudes ohne motorisierte Verkehrsmittel – u.a. an die südöstlich gelegene Ortschaft Bedburg-Hau – sichergestellt. Mit dem an die erhöhten Nutzungsansprüche erweitertem Wegeausbau kann die Verfügbarkeit der Wegeverbindung auch für die Erholungsnutzung zukünftig aufrechterhalten werden.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht werden durch das Vorhaben unter Berücksichtigung der im Folgenden aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst. Die Vermeidungsmaßnahmen betreffen die Terminierung der Baufeldräumung, die Erstellung eines angepassten Beleuchtungskonzeptes sowie den Schutz des Baumbestandes (Empfehlung). Die Nistbäume der Saatkrähen liegen außerhalb der Planfläche. Vorschläge zum Umgang mit den Nistbäumen sind in den Vermeidungsmaßnahmen in Kap. 4.1 aufgeführt.

Die rechnerische Eingriffsbewertung erfolgt nach dem Bewertungsverfahren der Arbeitshilfe des Kreises Kleve über die Biotopfunktion. Die Bilanzierungstabellen sind in der Anlage III zum LBP aufgeführt.

4. Maßnahmen

Aufgabe des Landschaftspflegerischen Begleitplanes ist es, negative Auswirkungen durch das Bauvorhaben aufzuzeigen und Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft weitestgehend zu vermeiden bzw. zu minimieren. In einem zweiten Schritt sind geeignete Maßnahmen zu entwickeln, um unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Dabei finden auch die aus artenschutzrechtlicher Sicht durchzuführenden Maßnahmen Berücksichtigung (s. ASP SEELING + KAPPERT GBR, Weeze 12/2019).

4.1 Erläuterung der Vermeidungsmaßnahmen

Im Landesnaturschutzgesetz NRW ist formuliert, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind. Im vorliegenden Fall betreffen die Vermeidungsmaßnahmen den Artenschutz und Empfehlungen zum Schutz der Baumreihe am Fuß-/Radweg.

Vermeidungsmaßnahme VM 1: Baufeldräumung

Grundsätzlich ist vor Beginn der Bauarbeiten eine gründliche Sichtung des Geländes vorzunehmen, um ruhenden, verirrten oder überwinternden Individuen eine schadlose Flucht oder Umsiedlung zu ermöglichen.
Um Verletzungen oder Tötungen einzelner Vögel bzw. eine Zerstörung von Eiern in Nestern zu vermeiden, sind Vegetationsrodungen außerhalb der Brutzeiten zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Sollte ein Zeitpunkt außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich sein, ist über eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) abzusichern, dass ein Eintreten von Zugriffsverboten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden wird.

Vermeidungsmaßnahme VM 2: Beleuchtungskonzept

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die Intensivierung bzw. Neuschaffung von Beleuchtung ist die Außenbeleuchtung mit fledermausfreundlichen Leuchtmitteln (Wellenlängenbereich zwischen 570 und 630 nm) herzustellen. Notwendige Beleuchtung soll zielgerichtet und ohne große Streuung (nicht nach oben und nicht zu den Seiten), ggf. unter Einsatz von Bewegungsmeldern, angebracht werden.

Vermeidungsmaßnahme VM 3: Empfehlung zum Schutz des Baumbestandes

Entlang des Fuß-/ Radweges stehen 36 hochstämmige Laubbäume (Baumart: Zürgelbaum). Ein Teil der Bäume ist voraussichtlich von der Baumaßnahme betroffen. Gleichwohl die Bäume nicht der Eingriffsregelung unterliegen (Bereich „Natur auf Zeit“), wäre der Erhalt möglichst vieler Bäume wegebegleitend wünschenswert.

Zu erhaltender Baumbestand sollte zur Vermeidung von Schäden an den Bäumen während der Baumaßnahme nach den Vorschriften der **RAS LP 4** und der **DIN 18920** erfolgen. Bei Baumaßnahmen im Umfeld der Bäume sollten folgende Maßnahmen besondere Beachtung finden:

- Arbeiten (dazu zählen auch das Befahren oder die Lagerung von Materialien) wie auch Eingriffe in den Wurzelraum im Kronentraufbereich plus 1,50 m Radius der zu erhaltenden Bäume sollten unterlassen werden;
- Der Baumkronenbereich plus 1,50 m Radius (gemäß RAS LP 4) sollte vor Beginn der Baumaßnahmen mit stabilen Schutzzäunen umschlossen werden. Bei der Baumreihe sollten die Zäune so angeordnet werden, dass diese im Eingriffsbereich vollständig

geschützt ist. Die Schutzzäune sollten während der gesamten Baumaßnahme aufrecht erhalten werden. Als stabile Zäune gelten verschraubte, nicht versetzbare Bauzaunelemente oder Holzzäune mit einer doppelten Querverlattung.

Vermeidungsmaßnahme VM 4: Erhaltung der Nistbäume der Saatkrähen

Die Kolonie der planungsrelevanten Saatkrähen liegt zwar nicht unmittelbar im Geltungsbereich, tangiert aber seinen östlichen Rand. Somit kann es – je nach Gestaltung zu planender Baumaßnahmen – zu negativen Wirkungen auf die Brutkolonie kommen. Die Nistbäume sollten erhalten werden und möglichst großräumig von den Baumaßnahmen ausgespart bleiben. Als flankierende Maßnahme sollte eine Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt werden, um über die Lebensweise der Saatkrähen zu informieren und Akzeptanz für die Vögel zu erlangen.

4.2 Erläuterung der Kompensationsmaßnahmen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1-323-0 sind zur Kompensierung des Eingriffs in Natur und Landschaft keine Maßnahmen festgesetzt. Die Kompensation ist daher auf planexternen Maßnahmen zu erbringen. Hierfür steht die Ökokontofläche „Plein“ (Gemarkung Materborn, Flur 50, Flst. 22) zur Verfügung.

5. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Eine Eingriffsbilanzierung dient nach dem Landschaftsgesetz NW als Bezugsgröße für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. In der Bilanzierung werden Eingriff und Ausgleich bezüglich der Biotopfunktion rechnerisch gegenübergestellt. Die Bewertung erfolgt nach dem Bewertungsverfahren der Arbeitshilfe Kreis Kleve: „Ergänzung zur Berechnung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve, Juni 2001“. Die Berechnung ist in der Anlage III beigefügt.

5.1 Bewertung des Bestandes

Grundlage für die Bestandsbewertung bildet zum einen die auf der Grundlage von Luftbildern abgegrenzte Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs, die als „Natur auf Zeit“ bewertet wird, sowie ergänzend für die weiteren Flächen eine Biotoptypenkartierung vom Februar 2020, die in der Vegetationszeit im Mai 2020 überprüft und in Teilen modifiziert wurde. Die nachfolgenden Angaben der ökologischen Wertigkeit beziehen sich auf den ökologischen Wert pro Quadratmeter. Die Nutzungen sind im Bestandsplan Nr. 2003.02.01a dargestellt. Die Biotoptypen im Bereich der ehemaligen Bahnflächen (Natur auf Zeit) stellen die heutige Vegetationsentwicklung nur informativ dar. Sie finden in der Bilanzierung keine Berücksichtigung.

Der Bereich „Natur auf Zeit“ stellt sich nach den historischen Luftbildaufnahmen als teilversiegelt dar. Neben den Gleisen waren auch Nebenanlagen der Bahn vorhanden. Gehölzbestand war lokal in geringer Flächengröße vorhanden (s. Anhang IV). Da eine weitere Flächendifferenzierung auf Grundlage der z.T. nur schwarz-weißen Luftbilder schwer vorzunehmen ist, wurde in Abstimmung mit der UNB die gesamte Fläche „Natur auf Zeit“ mit 0,5 Ökopunkten bewertet.
Der nördliche Rand der Planfläche wird von der Riswicker Straße und Straße Geefacker gebildet. Diese Verkehrsflächen werden unter Code 1.1 mit 0 Ökopunkten bewerten. In Randlage

zum Kreuzungsbereich Riswicker Straße/ Geefacker umfasst das Plangebiet ein Teilstück einer privaten Gartenfläche (Code 4.1 – Zier- und Nutzgarten, strukturarm), die mit einer Wertigkeit von 2 Ökopunkten bewertet wird. In dieser Fläche befinden sich ein Berg-Ahorn und eine Robinie (Code 8.2 – Einzelbaum), die mit einer Wertigkeit von 8 Punkten pro m² Kronentraufläche berechnet werden, da von einem Verlust auszugehen ist. Die ermittelten Quadratmeter der Kronentraufläche werden zusätzlich zur gesamten Größe des Geltungsbereiches in Ansatz gebracht. Im Norden des Geltungsbereiches befinden sich Abschnitte der Riswicker Straße sowie der Straße Geefacker, welche auch im Südosten teilweise zum Plangebiet gehört. Die Straßenabschnitte können dem Code 1.1 (Versiegelte Fläche) mit einer Wertigkeit von 0 Punkten zugeordnet werden. Im Südosten befindet sich ein Spielplatz (Code 4.4 – Intensivrasen) mit einer Wertigkeit von 2 Ökopunkten, auf dem eine Ess-Kastanie steht (Code 8.2 – Einzelbaum). Diese wird mit einer Wertigkeit von 8,8 Punkten pro m² Kronentraufläche bilanziert (Bestandswert 8,0 Punkte und Korrekturfaktor von 1,1 für das Alter des Baumes). Südwestlich an den Spielplatz angrenzend befindet sich ein kleines Waldstück mit jungen Eschen (Code 6.7 – Aufforstungen mit standortheimischen Laub- oder Nadelgehölzen) mit einer Wertigkeit von 5 Punkten. In diesem Bereich wird des Weiteren entlang der östlichen Plangebietsgrenze ein mit verschiedenen Laubbäumen bewachsener Streifen dem Code 6.6 (Standortheimischer Laub- oder Nadelwald) mit einer Wertigkeit von 9 Ökopunkten zugeordnet. Des Weiteren umfasst der Geltungsbereich im südöstlichen Teil einen als Acker genutzten Streifen (Code 3.1 – Acker) mit einer Wertigkeit von 2 Ökopunkten. Am nordöstlichen Randbereich bildet die Lagerfläche eines Gewerbebetriebes (Code 1.1 – Versiegelte Fläche) mit einer Wertigkeit von 0 Punkten eine keilförmige Ausbuchtung des Plangebietes. Ein kleiner Teil im Norden dieser Fläche ist mit Gehölzen bewachsen, wobei Ziergehölze und standortfremde Nadelgehölze dominieren. Bei der Bewertung wurden strukturreiche Gartenflächen zugrunde gelegt (Code 4.2 – Zier- und Nutzgarten, strukturreich), welche mit einer Wertigkeit von 4 Ökopunkten in die Bewertung einfließen.

5.2 Bewertung der Planung

Hinsichtlich der Planung bilden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1-323-0 für den Bereich Riswicker Straße/ Geefacker die Grundlage für die Bewertung der Planung (Stand 06/2019).

Für das Mischgebiet und die Gewerbegebiete ist im Bebauungsplan eine GRZ von 0,6 festgesetzt. In der Bilanzierung wird ohne Berücksichtigung der Überschreitungsregelung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO/1990 eine Versiegelung von 60% dieser Flächen zugrunde gelegt. Für die Fläche für den Gemeinbedarf ist im Bebauungsplan eine überbaubare Grundfläche (GRZ) von 1,0 festgesetzt; dies entspricht einer möglichen maximalen versiegelten/ überbauten Fläche von 100 % der betroffenen Fläche, welche laut aktuellem Stand der Planung eine Größe von 15.316 m² aufweist. Da für alle Bauflächen im Geltungsbereich nach derzeitiger Kenntnis eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort nicht umzusetzen ist, sind alle versiegelten Flächen der Baugebiete dem Code 1.1 (versiegelte Fläche) zuzuordnen. Das Bewertungsverfahren sieht für den Code 1.1 0 Punkte pro m² vor. Die ausgewiesenen Verkehrsflächen sowie die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmungen „Private Parkfläche“ werden ebenfalls unter dem Code 1.1 (versiegelte Fläche) erfasst und mit 0 Punkten bewertet. Die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ werden anhand der geplanten Nutzung weiter differenziert. Unter dem Code 1.2 (versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers) werden die geplanten Wegeflächen mit 0,5 Punkten bewertet. Die Grünfläche in diesem Bereich wird dem Code 2.1 „Straßenränder, Bankette“ mit 2 Ökopunkten pro m² bewertet.

Die verbleibenden 40% der Flächen für Mischgebiete werden dem Code 4.1 (Zier-und Nutzgarten, strukturarm) mit einer Wertigkeit von 2 Punkten pro m² zugeordnet. 40% der Flächen der eingeschränkten Gewerbegebiete (eGE) werden unter dem Code 4.3 (Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten) mit einer Wertigkeit von ebenfalls 2 Punkten pro m² bilanziert.

5.3 Ergebnis der Bilanz, Ökokonto

Wie der Bilanz (Anlage III) zu entnehmen ist, beträgt der Bestandswert des Plangebietes unter Berücksichtigung der „Natur auf Zeit-Regelung“ 41.312 Punkte, der Wert der Planung auf Grundlage des Bebauungsplanes (Stand 06/2019) 15.844 Punkte. Im Plangebiet verbleibt somit ein Defizit von -25.468 Punkten, das planextern auszugleichen ist. Hierfür stehen Ökopunkte aus der anerkannten Ökokontofläche „Plein“ in der Gemarkung Materborn, Flur 50, Flst. 22 zur Verfügung.

6. Zusammenfassung

Die Stadt Kleve beabsichtigt, mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 1-323-0 für den Bereich Riswicker Straße/ Geefacker die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Entwicklung eines ehemaligen, zurzeit weitgehend brachliegenden Bahngeländes zu schaffen. Neben der Neuansiedlung des Konrad-Adenauer-Gymnasiums sollen hier Flächen für Gewerbe sowie im nördlichen Bereich ein Mischgebiet ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 4,4 ha große Fläche.

Der Bebauungsplan setzt ein Mischgebiet (MI) und eingeschränkte Gewerbegebiete (eGe) mit einer überbaubaren Grundfläche von 0,6 fest. Des Weiteren setzt der Bebauungsplan Flächen für den Gemeinbedarf (GB) mit einer GRZ von 1,0 fest, wonach bei einer maximalen Versiegelung/ Bebauung die Flächen zu 100 % versiegelt werden. Die Umsetzung erfolgt weitgehend auf brachliegenden Flächen eines ehemaligen Bahngeländes.

Das Plangebiet ist dem Landschaftsplan Kreis Kleve LP02 „Emmerich/ Kleve[13]“zuzuordnen. Da sich dieser aktuell im Aufstellungsverfahren befindet, liegen keine weiteren Fachdaten vor (Stand: 11.02.2020).

Von dem Vorhaben sind keine Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG) oder Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG) betroffen. Darüber hinaus sind keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch in der näheren Umgebung vorhanden (LANUV Biotopkataster). Das Plangebiet liegt außerhalb von Biotopverbundflächen und außerhalb von Natura 2000-Gebieten und steht zu solchen Flächen auch in keinem funktionalen Zusammenhang.

Zukünftig werden nach der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl GRZ (ohne Berücksichtigung einer möglichen Überschreitung in den Gewerbegebieten) ca. 3,73 ha des 4,4 ha umfassenden Plangebietes versiegelt sein. Durch die Versiegelung von Böden, die mit der geplanten Neubebauung verbunden ist, kommt es zu oberflächigem Niederschlagswasserabfluss. Da im vorliegenden Fall keine Versickerung möglich ist, steht das oberflächig ablaufende Niederschlagswasser der Grundwasserneubildung zukünftig nicht mehr zur Verfügung. Eine landwirtschaftliche Produktion findet, ausgenommen des Randbereiches einer

[13] **KREIS KLEVE**: Landschaftsplan LP02 „Emmerich/ Kleve“, Im Aufstellungsverfahren, Stand 2020

Ackerfläche, im Plangebiet aufgrund der Vornutzung nicht statt. Mit naturnahen Bodenverhältnissen ist im Plangebiet – wenn überhaupt – nur kleinflächig zu rechnen. Nach der Bodenkarte BK 50 wäre im Plangebiet mit dem Bodentyp „Auftrags-Regosol“ zu rechnen. Die Böden weisen keinen besonderen Schutzstatus bezüglich Seltenheit, Biotopentwicklungspotential oder als CO_2-Senke auf.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1-323-0 befinden sich die ausgewiesenen Altstandorte „Tanklager / Umfüllstation Bahnhof Kleve“ (AZ:693209-583) und „Bahnbetriebswerk van-den-Bergh-Straße“ (AZ:693209-494). Die aus den Gutachten resultierenden Erkenntnisse deuten darauf hin, dass vor einer Realisierung der angestrebten Nutzungen zumindest in Teilbereichen Sanierungen notwendig werden. Für den Bereich des ehemaligen Tanklagers empfiehlt der Gutachter, diesen aus Vorsorgegründen durch Bodenaustausch zu sanieren. Für diese Fläche wird ein bedingtes Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB festgesetzt. Eine dauerhafte Bebauung innerhalb der Fläche ist erst zulässig, wenn eine Altlastensanierung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve abgestimmt und durchgeführt worden ist. Auch bei den vorliegenden flächenhaft-unauffälligen Untersuchungsbefunden können (z.T. sehr hohe) Kontaminationen des Bodens nicht ausgeschlossen werden. Im gesamten Geltungsbereich (ausgenommen Nutzungsgebiet eG 3) ist mit einer inhomogenen Auffüllung und somit mit Verunreinigungen zu rechnen. Daher sind bei Baumaßnahmen weitere Abstimmungen mit den Fachämtern entsprechend der Hinweise im Bebauungsplan vorzunehmen.

Infolge der Planung ist bezogen auf die Flächengröße mit einem relativ geringen Gehölzverlust zu rechnen. Allerdings sind die beiden kleinen Wäldchen im südöstlichen Teil des Gebietes von einer Rodung betroffen. Die Planung sieht eine Umwandlung der vorhandenen Waldflächen in eine städtebaulichen Nutzung vor. Das Landesforstgesetz (LFoG) setzt für eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart die Genehmigung der Forstbehörde voraus. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Niederrhein kann der forstliche Ausgleich aufgrund der geringen Flächengröße der Wäldchen über die Kompensation zur Biotopfunktion erfolgen. Des Weiteren sind ein Berg-Ahorn und eine Robinie im nördlichen, eine Ess-Kastanie im südöstlichen sowie sieben der vorhandenen 36 Zürgelbäume im nordwestlichen Bereich zur Fällung vorgesehen. Die Baumreihe aus Zürgelbäumen entlang des Fuß-/Radweges ist Bestandteil des Bereiches „Natur auf Zeit“. Somit stellt die Fällung dieser Bäume keinen Eingriff dar. Weiterer Gehölzbestand ist von der Planung nicht betroffen.

Bei weiten Teilen des Plangebietes handelt es sich um Einrichtungen und Gleisanlagen des ehemaligen Güterbahnhofs in Kleve, der i.S. des § 30 Abs. 2 Nr. 3 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NW) als „Natur auf Zeit“ zu bewerten ist (s. Anlage IV). In diesen Bereichen ist die Beseitigung von durch Sukzession entstandenen Biotopen oder Veränderungen des Landschaftsbildes nicht als Eingriff i.S. des § 14 BNatSchG zu werten. Somit findet die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung keine Anwendung. Hierbei handelt es sich um Schotterflächen, welche den nördlichen Teil der Planfläche weitgehend einnehmen, sowie um brachliegende Flächen im Südosten, auf denen ein sukzessiver Vegetationsaufwuchs eingesetzt hat. Dieser hat in den weniger frequentierten Bereichen einen z.T. artenreichen Vegetationsauswuchs von Pionierstauden und Gehölzsämlingen hervorgebracht. I.S. des § 30 LNatSchG NRW sind diese als „Natur auf Zeit“ zu beurteilenden Flächen in den Plänen nur informativ aufgeführt. Eine Bewertung erfolgte im Bestand mit einem gemittelten Wert von 0,5 Ökopunkten.

Vermeidungsmaßnahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes betreffen für den Artenschutz die Terminierung der Baufeldräumung, die Erstellung eines angepassten Beleuchtungskonzeptes, den Schutz des zu erhaltenden Baumbestandes sowie den Erhalt der

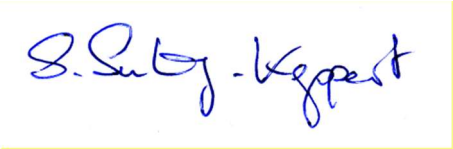
Nistbäume der Saatkrähen auf den benachbarten Grundstücken. Die Vermeidungsmaßnahme „VM 3 Empfehlung zum Schutz des Baumbestandes“ ist hierbei lediglich als Empfehlung formuliert, da die betroffenen Bäume nicht der Eingriffsregelung unterliegen (Bereich „Natur auf Zeit“). Der Erhalt möglichst vieler Bäume wegebegleitend wäre jedoch zu begrüßen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1-323-0 sind zur Kompensierung des Eingriffs in Natur und Landschaft keine Maßnahmen festgesetzt. Die Kompensation soll daher planextern erfolgen. Der rechnerische Nachweis der Kompensation erfolgt über die Bewertung nach dem Bewertungsverfahren der Arbeitshilfe Kreis Kleve: „Ergänzung zur Berechnung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve, Juni 2001“. Der Bestandswert des Plangebietes beläuft sich auf 41.312 Ökopunkte, der Wert der Planung auf 15.844 Ökopunkte. Das im Plangebiet verbleibende Defizit von -25.468 Ökopunkten soll planextern auf der anerkannten Ökokontofläche „Plein“ in der Gemarkung Materborn, Flur 50, Flst. 22 ausgeglichen werden.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in einem gesonderten Fachbeitrag geprüft (ASP SEELING + KAPPERT GBR, Weeze, Dezember 2019). Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen sind durch das Vorhaben keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG bei Realisierung des Vorhabens zu erwarten. Die notwendigen Vermeidungsmaßnahmen wurden in die Planung aufgenommen.

Aufgestellt:

Weeze, den 14.10.2020



Dipl.-Ing. (FH) S. Seeling-Kappert
Büro Seeling + Kappert GbR

Anlage I: Literatur- und Quellenverzeichnis

ARBEITSKREIS KREIS KLEVE: Eingriffe in die Bauleitplanung - Ergänzung zur Berechnung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve, Juni 2001

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO): In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017

BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF: Regionalplan RPD in der der Fassung der Bekanntmachung vom 13.04.2018 mit Beikarten

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG): In der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 G v. 04. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert wurde

BAUGESETZBUCH (BAUGB): BauGB: Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587);

GEOKOM: „BV im Bereich Bahnhof in 47533 Kleve – Altlastentechnische Boden- und Bodenluftuntersuchung“, Dinslaken, 08.02.2019 (45 S.)

GEOKOM: „Entwicklungsbereich Orsteil Kleve-Kellen – Ergebnis einer versickerungstechnischen Bodenuntersuchung“, Dinslaken, 17.02.2016 (20 S.)

GEOLOGISCHER DIENST: Digitale Bodenkarte BK 50, Datenabfrage 26.02.2020

HPC AG: „Durchführung einer Gefährdungsabschätzung im Bereich einer unbebauten Freifläche östlich des Bahnhofs in Kleve“, Duisburg, 26.01.2018 (185 S.)

HPC AG: „Durchführung ergänzender Untergrunduntersuchungen im Bereich einer Freifläche östlich des Bahnhofs in Kleve“, Duisburg, 28.09.2018 (90 S.)

KREIS KLEVE: Landschaftsplan LP02 „Emmerich/ Kleve“, Im Aufstellungsverfahren, Stand 2020

LANUV 2020, LANDESANSTALT FÜR NATUR, UMWELT- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW: Infosysteme, Datenabfrage vom 11.02.2020

LANUV 2020, LANDESANSTALT FÜR NATUR, UMWELT- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW: Online-Emissionskataster (http://www.ekl.nrw.de/ekat/#, Datenabfrage 26.03.2020)

MKULNV MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW: Überschwemmungsgebiete/ Trinkwasserschutzgebiete (elwasweb.nrw.de, Datenabfrage 26.02.2020)

SEELING + KAPPERT GBR: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 1-323-0 für den Bereich Riswicker Straße/ Geefacker, Weeze, Dezember 2019

STADT KLEVE: Bebauungsplan Nr. 1-323-0 für den Bereich Riswicker Straße/ Geefacker, Entwurf Juni 2019

STADT KLEVE: Bebauungsplan Nr. 1-323-0 für den Bereich Riswicker Straße/ Geefacker, Begründung zur Offenlage, Stand Juni 2019

STADT KLEVE: Flächennutzungsplan in der Neubekanntmachung 1998

DEUTSCHER PLANUNGSATLAS NRW, Hannover 1982, Karten:

- „Hydrogeologie“, DEUTLOFF, 1978
- „Vegetation“, TRAUTMANN ET AL., 1979

Anlage II: Karte „Lage im Raum“

Maßstab 1:25.000 (Quelle: Internetabfrage 11.02.2020, timonline.de, WebAtlasDE mit ALKIS, Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) -)

Anlage III: Bilanzierung

Gesamtfläche: 44.347 m²

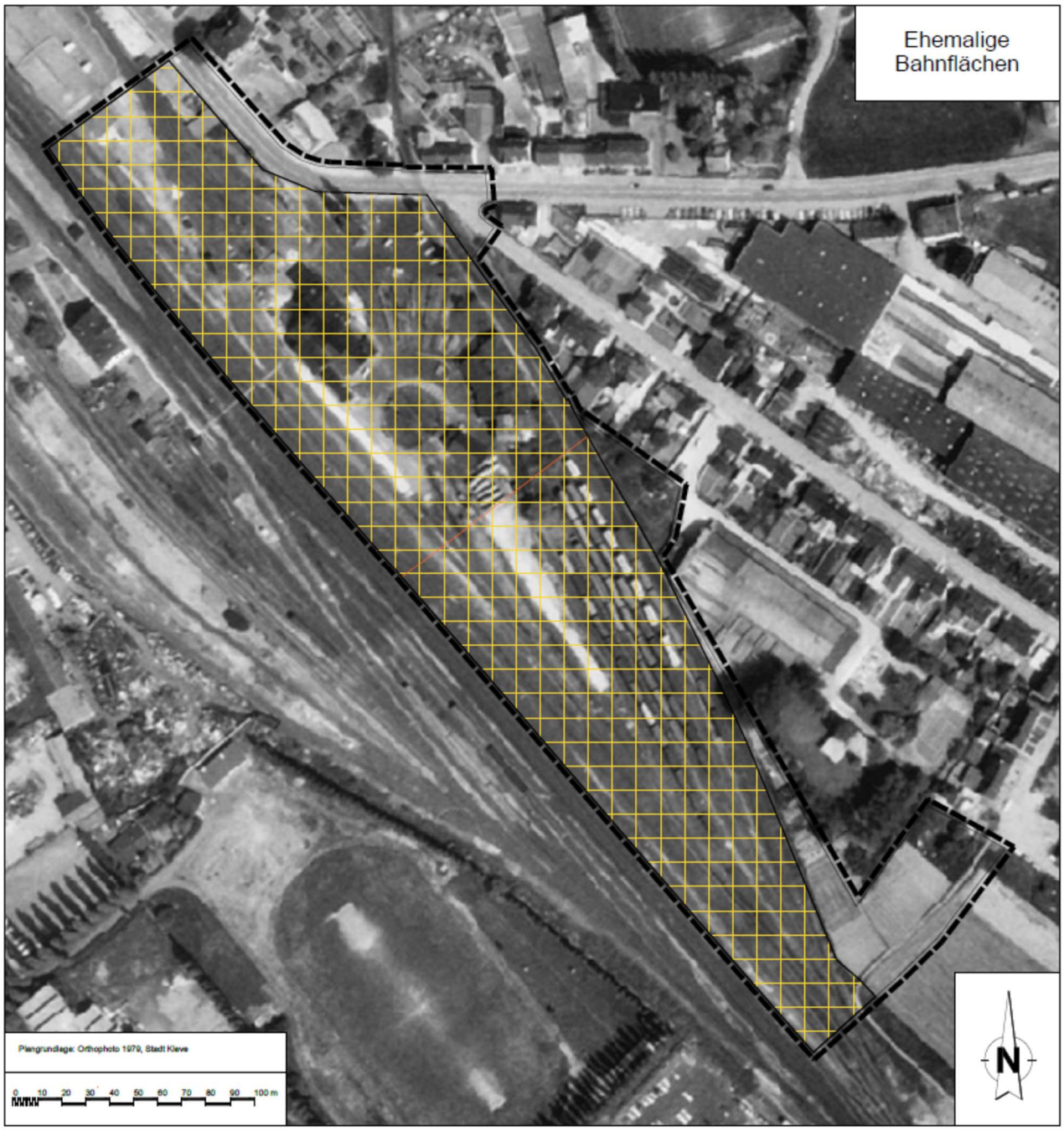
Bestand

Biotoptyp	Code	Fläche m²	Grund-wert	Korrektur-faktor	Biotop-wert	Ökolog. Wertigkeit
Flächen „Natur auf Zeit“ (LNatSchG NRW §30 Abs. 2 Nr. 3) Gemittelter Wert aus versiegelten und teiversiegelten Flächen mit geringem Freiflächenanteil		37.777	0,5	1	0,5	18.889
Versiegelte oder teilweise versiegelte Flächen, Rohböden						
Versiegelte Fläche (Wege)	1.1	2.914	0	1	0	0
Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzfläche						
Acker	3.1	383	2	1	2	766
Grünflächen						
Zier- und Nutzgarten, strukturarm	4.1	157	2	1	2	314
Zier- und Nutzgarten, strukturreich	4.2	51	4	1	4	204
Intensivrasen	4.4	588	2	1	2	1.176
Brachen						
Brachen, zwischen 5 - 15 Jahren	5.2	223	5	1	5	1.115
Wald						
Standortheimischer Laub- oder Nadelwald	6.6	1.342	9	1	9	12.078
Aufforstungen mit standortheimischen Laub- oder Nadelgehölzen	6.7	912	5	1	5	4.560
Gehölze						
Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume (Bestandbäume mit Einzelbewertung: 1 Stk. Acer pseudoplatanus: 113 m² (Nr.1); 1 Stk. Robinia pseudoacacia: 39 m² (Nr. 2)	8.2	(152)	8	1	8	1.216
1 Stk. Castanea sativa: 113 m² (Nr. 4))	8.2	(113)	8	1,1	8,8	994
Summe Bestand (gerundet):		**44.347**				**41.312**

Planung

Biotoptyp	Code	Fläche m²	Grund-wert	Korrektur-faktor	Biotop-wert	Ökolog. Wertigkeit
Versiegelte oder teilweise versiegelte Flächen, Rohböden						
Versiegelte Fläche (Verkehrsflächen)	1.1	9.781	0	1	0	0
Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers	1.2	3.436	0,5	1	0,5	1.718
Begleitvegetation						
Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen (regelmäßige Mahd)	2.1	1.229	2	1	2	2.458
Gewerbeflächen (10.348 m² gesamt) (GRZ 0,6)						
60% überbaut= 6.209 m²	1.1	6.209	0	1	0	0
40% Grünfläche = 2.069 m²	4.3	4.139	2	1	2	8.278
Mischgebiete (4.237 m² gesamt) (GRZ 0,6)						
60% überbaut= 2.542 m²	1.1	2.542	0	1	0	0
40% Grünfläche = 1.695 m²	4.1	1.695	2	1	2	3.390
Fläche für den Gemeinbedarf (15.316 m² gesamt) (GRZ 1,0; 100 % überbaut)	1.1	15.316	0	1	0	0
Summe Planung (gerundet):		**44.347**				**15.844**
Abzügl. Summe Bestand (gerundet):		**44.347**				**-41.312**
Ergebnis Bilanz (gerundet):		**0**				**-25.468**

Anlage IV: Ehemalige Bahnflächen (Ausschnitt Plan Nr. 2003.02.03)



Ehmalige Bahnflächen

Grenze Plangebiet (Geltungsbereich B-Plan Kleve Nr. 1-323-0)