

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

**Bebauungsplan Nr. 4-335-0 für den Bereich
Dorfstraße/ Materborner Allee/ Berliner Straße
im Ortsteil Materborn**





Stadt Kleve

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

**Bebauungsplan Nr. 4-335-0 für den Bereich
Dorfstraße/ Materborner Allee/ Berliner Straße
im Ortsteil Materborn**

Bearbeitung:

Stadt Kleve - Fachbereich Planen und Bauen
Minoritenplatz 1
47533 Kleve

Kleve, den 27.11.2019

i. A. N.EBer
(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 Hinweise	7
5.2	Überblick über zu erwartende Auswirkungen.....	8
6	Artenschutzrechtliche Aussagen	10
7	Zusammenfassung	11



1 Planungsanlass

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4-335-0 liegen derzeit zwei Bebauungspläne, Bebauungsplan Nr. 4-X1-1 und die zwei vereinfachten zugehörige Änderungen für den Bereich Dorfstraße / Materborner Allee/ Rostocker Straße / Uhlandstraße sowie der Bebauungsplan Nr. 4-114-0 mit drei vereinfachten Änderungen für den Bereich Berliner Straße/ Gemeindeweg. Die Grundpläne sind seit 1964 sowie 1993 rechtsverbindlich. In einem gemeinsamen Verfahren sollen diese Pläne nun aufgehoben werden. Diese Bebauungspläne weisen Festsetzungen auf, die auf der einen Seite sehr restriktiv sind und auf der anderen Seite keine Aussagen über Wohneinheiten machen.

Nach dieser Aufhebung wäre der Bereich wieder ohne Vorgaben durch eine Satzung, also als ungeplanter Innenbereich gem. §34 BauGB zu bewerten. Um aber den prägenden Charakter zu schützen, schlägt die Verwaltung vor, dass ein einfacher Bebauungsplan für diesen Bereich aufgestellt wird und reglementierend wirkt. Hier soll ein einfacher Bebauungsplan mit Festsetzungen über Art der Baulichen Nutzung, Geschossigkeit und Anzahl der Wohneinheiten beschlossen werden.

2 Rechtliche Grundlagen

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4-335-0 soll gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb eines im Zusammenhang besiedelten Bereichs des Ortsteils Materborn. Dort soll eine Nachverdichtung eines bislang anders genutzten Grundstücks erfolgen. 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. Die Flächenobergrenze von 20.000 qm bis 70.000 qm zulässiger Grundfläche wird eingehalten. Der Bebauungsplan weist eine Fläche von ca. 30.000 qm Baugebietsflächen auf, somit wird eine Vorprüfung des Einzelfalls erarbeitet. 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 in Kleve Materborn und ist durch die Straßen Alexanderhof/ Bachstraße/ Berliner Straße/ Dresdner Straße/ Heinestraße/ Jenaer Straße/ Körner Straße/ Lessingstraße/ Regerstraße/ Rostocker Straße/ Schubertstraße/ Tilsiter Straße/ Umlandstraße erschlossen. Der Bereich ist wohnlich geprägt, nur im Bereich der Dorfstraße sind Infrastruktureinrichtungen und gewerbliche Anlagen zu finden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat insgesamt eine Größe von etwa 14 ha und liegt zentral in Ortsteil Materborn, so dass auch verschiedene Infrastruktureinrichtungen in direkter Nähe vorhanden sind.

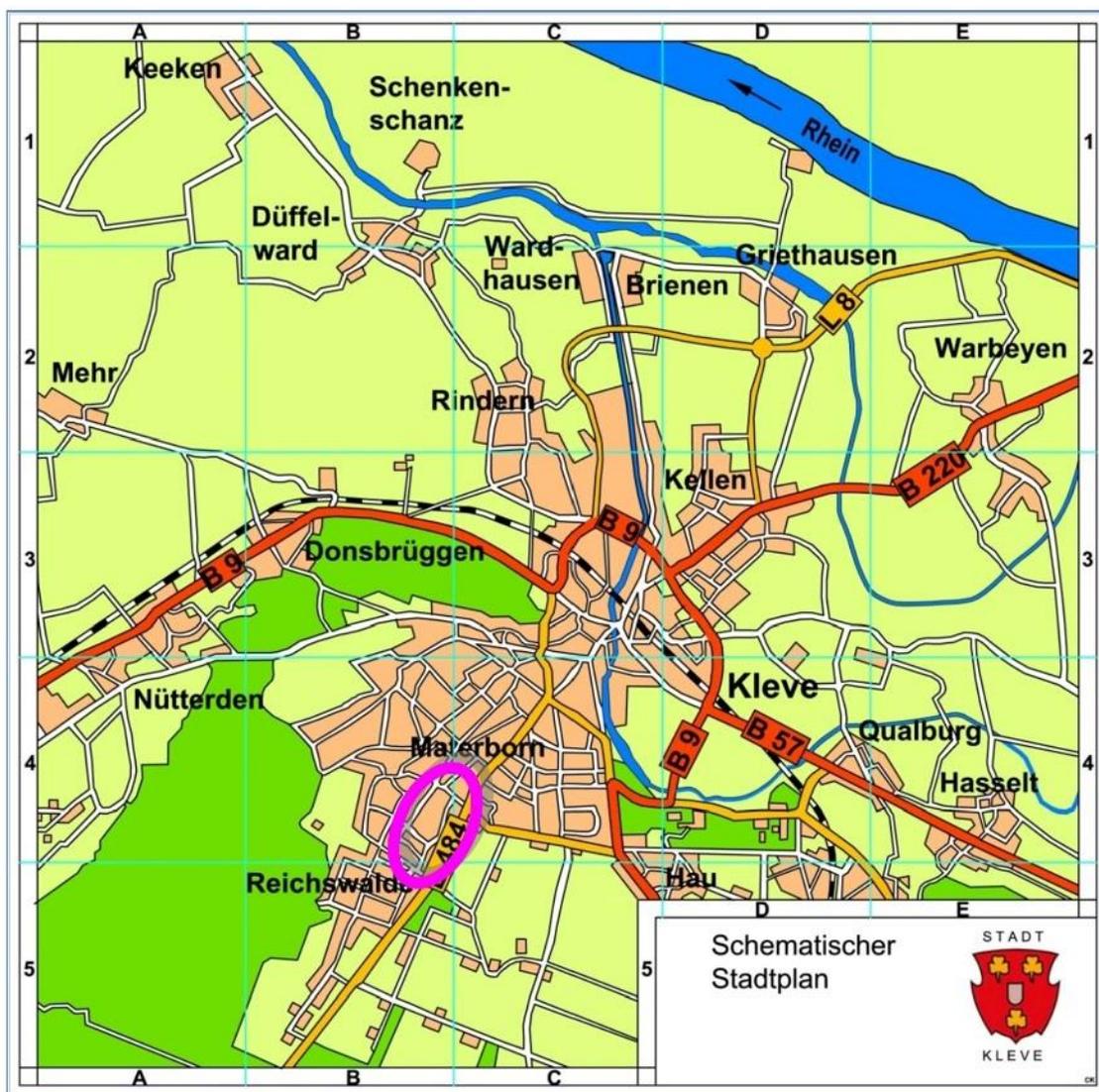


Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet, Auszug aus dem schematischen Stadtplan, ohne Maßstab

Die Bebauungspläne Nr. 4-114-1 und Nr. 4-x1-1 mit dazugehörigen vereinfachten Änderungen werden in einem gemeinsamen Verfahren aufgehoben. Gleichzeitig wird der Bebauungsplan Nr. 4-335-0 aufgestellt. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4-335-0 ist es, die vorhandene Struktur zu

sichern, den Charakter des Wohngebietes zu schützen und eine flexible Bauweise zu ermöglichen. Daher sollen in dem einfachen Bebauungsplan nur ein Allgemeines Wohngebiet, die Wohneinheiten, sowie die Geschossigkeit festgesetzt werden. Die weiteren Vorgaben wie Höhe und Bautiefe werden wiederum durch den §34 BauGB geregelt, also durch das Einfügen in die nähere Umgebung.

4 Kurzbeschreibung Bestand

Das Plangebiet liegt in Ortsteil Materborn und ist fast vollständig bebaut. Es liegen zwei rechtskräftige Bebauungspläne mit fünf dazugehörigen Änderungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vor. Die rechtskräftigen Bebauungspläne werden im gemeinsamen Verfahren aufgehoben.

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

1. Erschließungsstraßen mit und ohne Straßenbegleitgrün
2. Ein- und Zweifamilienhäuser mit dazugehörigen Hausgärten
3. Mehrfamilienhäuser mit dazugehörigen Gemeinschaftsgärten.
4. Spielplatz

Das Plangebiet ist durch die Straßen Alexanderhof/ Bachstraße/ Berliner Straße/ Dresdner Straße/ Heinestraße/ Jenaer Straße/ Körner Straße/ Lessingstraße/ Regerstraße/ Rostocker Straße/ Schubertstraße/ Tilsiter Straße/ Umlandstraße erschlossen. Lediglich die Umlandstraße und die Berliner Straße weisen Straßenbaumbestand auf. Die Berliner Straße ist im nördlichen Teilbereich mit einer Eichenbaumreihe bestanden. In der Umlandstraße stehen mehrere Straßenbäume der Art Götterbaum.

Im Kreuzungsbereich der Berliner Straße und der Jenaer Straße befindet sich ein Spielplatz. Dieser ist ca. 800 m² groß und mit Hainbuchen eingegrünt.

Das Plangebiet ist größtenteils mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut. In den Hausgärten befinden sich neben Garagen und Nebengebäuden zum Teil auch große Einzelbäume.

Im Süden des Plangebietes befinden sich mehrere Mehrfamilienhäuser mit dazugehörigen Gemeinschaftsgärten und -garagen. Auch hier sind große Einzelbäume vorzufinden.

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.

In der Baumschutzsatzung der Stadt Kleve sind für das Plangebiet in Hausgärten insgesamt 9 markante Bäume eingetragen. Für die Hausgärten der Körnerstraße 1, Lessingstraße 2, Alexanderstraße 9, Alexanderstraße 22, Berliner Straße 37, Dresdenerstraße 1-3 ist jeweils ein geschützter Baum eingetragen. Die Baumschutzsatzung setzt für die Dresdenerstraße 2-4 drei 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.

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 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 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“ werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. 9 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 ausgeschlossen. Zudem sind die für eine Tankstelle oder einen Gartenbaubetrieb benötigte Erschließung und der damit verbundene Verkehr im Allgemeinen Wohngebiet nicht erwünscht.

Der Bereich des Bebauungsplanes ist unterschiedlich geprägt. Entlang des Grünzuges sind Einfamilienhäuser mit einer Wohneinheit prägend, der größte Teil ist jedoch mit Reihenhäusern oder freistehenden Gebäude mit zwei Wohneinheiten charakterisiert. Um die vorhandene Struktur zu bewahren, wird für die Festsetzung der Wohneinheiten das Plangebiet in verschiedene Bereiche unterteilt. Die Anzahl der Wohnungen wird je nach Ausprägung der einzelnen Bereiche auf 1, 2, 4, 6, 15 oder 50 Wohneinheiten begrenzt.

Der größte Teil des Bereichs ist durch zweigeschossige Gebäude geprägt, daher wird auch in großen Teilen eine maximale Zweigeschossigkeit festgesetzt. Nur in dem Bereich der Dresdener Straße wird eine Zwei- bis Dreigeschossigkeit festgesetzt, da diese Höhe auch bereits vorhanden ist.

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 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 durch einen Experten durchzuführen. Für die Schaffung zusätzlicher Beleuchtung ist ein artverträgliches Lichtkonzept zu erarbeiten. 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.
Schutzgebiete/Biotope Pflanzen	Es sind keine Schutzgebiete nach LNatSchG NRW betroffen. Die nach LNatSchG NRW geschützten Alleen in der Berliner Straße und	Der Straßenbaumbestand bleibt weiterhin erhalten. Die Bäume aus der Baumschutzsatzung sind weiterhin zu erhalten.

¹M. Groth, H. Steinhäuser(2019): Ergebnisse einer Artenschutzprüfung Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4-335-0 in Kleve Materborn.



Schutzgut	Auswirkung	Bewertung
	Materborner Allee befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches. Die nach Baumschutzsatzung der Stadt Kleve geschützten Bäume sind weiterhin zu erhalten.	Damit werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope und Pflanzen insgesamt als unerheblich bewertet.
Fläche	Kein zusätzlicher Flächenverbrauch, keine Erweiterung der Siedlungs- und Verkehrsflächen bei Inanspruchnahme der Freiflächen des Außenbereiches.	Die Flächen des Plangebiets gehören bereits zum Siedlungsbereich. Es findet keine zusätzliche Inanspruchnahme der Freiflächen des Außenbereiches statt.
Boden	Keine Festsetzung der GRZ. Zulässiger Versiegelungsgrad ist nach § 34 BauGB zu bewerten. Der Bebauungsplan weist eine Fläche von ca. 30.000 qm Baugebietsflächen auf. Altlasten	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. Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.
Wasser	Keine zusätzlichen Beeinträchtigungen.	Im Plangebiet sind keine offenen Gewässer oder Wasserschutzgebiete vorhanden. 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: Baudenk-	Keine Beeinträchtigungen	Eine forst- und landwirtschaftliche Nutzung findet im Planbereich nicht



Schutzgut	Auswirkung	Bewertung
mäler, Bodendenkmä- ler, Landwirtschaft und Forstwirtschaft		statt. Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt keine Boden- oder Bau- denkmäler bekannt.
Landschafts-/ Stadt- bild	Das Stadtbild im Geltungsbereich ist durch die Wohnbebauung geprägt. Charakteristisch sind außerdem die Baumreihen in der Berliner Straße und Uhlandstraße mit dem alten Baumbestand sowie die Hausgärten.	Die Festsetzungen des Bebauungspla- nes führen zu keiner erheblichen Be- einträchtigung des Schutzgutes Land- schafts- und Stadtbild.
Wechselwirkungen zwischen den Belan- gen des Umweltschut- zes	Keine Beeinträchtigung der Wech- selwirkung 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 Ökolo-
gie durchgeführt. Zusammenfassend lässt sich folgendes feststellen:

1. Rodungsarbeiten sind im Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis 29. Februar des Folgejah-
res zum Schutz der Brutvögel durchzuführen. Vor Durchführung der Rodungsarbeiten sind
Bäume und/ oder Sträucher auf Vorkommen der planungsrelevanten Arten und deren Fort-
pflanzungs- und Ruhestätten durch einen Experten durchzuführen.
2. Vor Abriss, Sanierung oder Renovierung der Bestandsgebäude ist eine Untersuchung auf Vor-
kommen der Planungsrelevanten Arten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch
einen Experten durchzuführen.
3. Für die Schaffung zusätzlicher Beleuchtung ist ein artverträgliches Lichtkonzept zu erarbeiten.

Bei Einhaltung dieser Maßnahmen ist keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4-335-0 zu erwarten.²

²M. Groth, H. Steinhäuser(2019): Ergebnisse einer Artenschutzprüfung Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4-335-0 in
Kleve Materborn.



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.