Zukunft Kleve

Flächennutzungsplan der Stadt Kleve

Entwurf vom 13.05.2022

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kleve besteht aus diesem Flächennutzungsplan der Stadt Kleve, Planstand vom 13.05.2022, der Beikarte Kultur und Denkmäler der Stadt Kleve, Planstand vom 13.05.2022 sowie der Beikarte Ergänzende Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke, Planstand vom 13.05.2022

KLEVE

Planzeichenerklärung

Darstellungen (§ 5 (2) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB und § 1 (1) und (2) BauNVO)

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete

Einrichtungen u. Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 (2) Nr. 2 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen / Behörden
- Schule / Bildung
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Altenheim
- Jugendheim
- Kindertagesstätte
- Gesundheit. Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Feuerwehr
- Technische Infrastruktur
- Spielanlagen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 (2) Nr. 3 BauGB)

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrs-straßen (Gemeindestraßen)
- Ruhender Verkehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 (2) Nr. 4 BauGB)

- Ver- und Entsorgungsanlage
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung
- Regenrückhaltebecken / Regensickerbecken

Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Bolzplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Naherholung
- Skateanlage
- VN Innerstädt. Freifläche, z. T. mit Biotopvernetzungs-Funktion
- SZ Sportzentrum

Wasserflächen, Häfen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen sowie Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind (§ 5 (2) Nr. 7 BauGB)

- Wasserfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) Nr. 9 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Landwirtschaftliche Flächen Haus Riswick
- Flächen für Wald

Fortsetzung Darstellungen (§ 5 (2) BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Zentraler Versorgungsbereich

Kennzeichnungen (§ 5 (3) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Sicherungsmaß-nahmen gegen Naturgewalten

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) BauGB)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Autobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen (A, B, L, K)
- Bahnanlagen

Energieanlagen

- 110 kV oberirdische Leitung (§ 43 (1) Satz 1 Nr. 1 EnWG)

Rohrfernleitungsanlagen

- unterirdische Leitung (Gas, Abwasser) (§ 43 (1) Satz 1 Nr. 2 EnWG)

Richtfunkstrecken

- Richtfunkstrecke mit Schutzstreifen und Bebauungshöhe (m) über NN

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

- Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)
- Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung - FFH-Gebiet (Artikel 4, Abs. 1 der RL 92/43/EWG)
- Europäisches Vogelschutzgebiet (RL 2009/147/EG)

Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale und Geschützte Landschaftsbestandteile sind in der "Beikarte ergänzende nachr. Übernahmen und Vermerke" dargestellt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind in der "Beikarte ergänzende nachr. Übernahmen und Vermerke" dargestellt

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Baudenkmäler, Bodendenkmäler und Bodendenkmalbereiche sind in der "Beikarte Kultur und Denkmäler der Stadt Kleve" dargestellt

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4a) BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQextrem) und HQhäufig-Gebiete sind in der "Beikarte weitere Schutzgüter der Stadt Kleve" dargestellt

- Wasserschutzgebiete mit zugehöriger Schutzzone (§ 19 WHG)

Vermerke (§ 5 (4) Satz 2 BauGB)

- Straßenplanung B 220n
- Straßenplanung B 9n - Querspange Eichenallee

Zeichnerische Hinweise

- Fläche im Gewerbeflächenpool des Kreises Kleve (Bei Beerdigung des Flächenpools werden die Flächen als Gewerbeflächen ausgewiesen)
- Sondierungsbereich Abgrabung
- Satzung (§ 34 BauGB)

Erläuterung der Sondergebiete

Sondergebiete Einzelhandel (A)

A1: Großflächiger Einzelhandel »Nahversorgung« mit einer max. Verkaufsfläche von 2.800 qm, davon 1.200 qm für zentrenrelevante Kernsortimente u. 1.600 qm für nahversorgungsrelevante Kernsortimente

A2: Großflächiger Einzelhandel »Baumarkt mit Gartencenter, Tankstelle« mit einer max. Verkaufsfläche von 14.000 qm für nicht-zentrenrelevante Kernsortimente, davon max. 10 % bzw. max. 800 qm für nahversorgungs- und zentrenrelevante Randsortimente

A 3: Großflächiger Einzelhandel »Nahversorgung« mit einer max. Verkaufsfläche von 4.710 qm, davon max. 470 qm für zentrenrelevante Randsortimente

A4: Großflächiger Einzelhandel »Nahversorgung« mit einer max. Verkaufsfläche von 3.400 qm für nahversorgungsrelevante Kernsortimente, davon max. 10 % bzw. max 340 qm für zentrenrelevante Randsortimente

A5: Großflächiger Einzelhandel »Sonderstandort EOC/Hoffmannallee« mit einer max. Verkaufsfläche von 21.400 qm, davon max. 7.000 qm für nahversorgungsrelevante Kernsortimente, max. 9.400 qm für zentrenrelevante Kernsortimente sowie max. 5.000 qm für nicht-zentrenrelevante Kernsortimente

A6: Großflächiger Einzelhandel »Nahversorgungszentrum« mit einer max. Verkaufsfläche von 3.400 qm, davon max. 2.200 qm für nahversorgungsrelevante Kernsortimente und 1.200 qm für nicht-zentrenrelevante Kernsortimente

A7: Großflächiger Einzelhandel »Baumarkt« mit einer max. Verkaufsfläche von 4.500 qm für nicht-zentrenrelevante Kernsortimente, davon max. 10 % für zentrenrelevante Randsortimente

A8: Großflächiger Einzelhandel »Nahversorgung« mit einer max. Verkaufsfläche von 5.500 qm für nahversorgungsrelevante Kernsortimente, davon max. 10 % bzw. max. 800 qm Verkaufsfläche für zentrenrelevante Nebensortimente

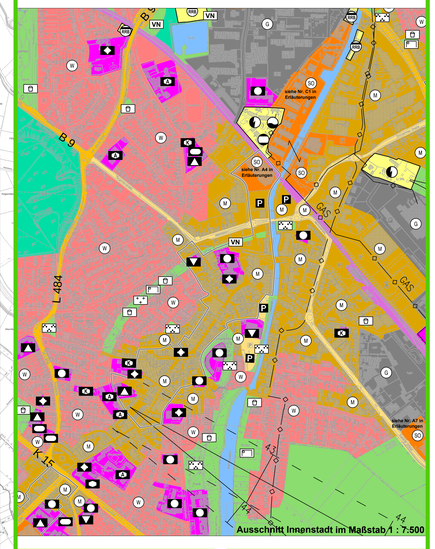
A9: Großflächiger Einzelhandel »Baumarkt/Gartencenter/Getränkemarkt« mit einer Verkaufsfläche von max. 4.500 qm für nicht-zentrenrelevante Kernsortimente zuzüglich max. 1.000 qm Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Kernsortimente

Der Erholung dienende Sondergebiete (B)

B1: Freizeit/Camping-Wohnmobilabstellplatz

Weitere Sondergebiete (C)

C1: Hochschule
C2: Sportheim
C3: Landwirtschaftliche Versuchsananstalt
C4: SOS-Kinderdorf
C5: Freiland Photovoltaik-Anlage
C6: Sport/Freizeit



Ausschnitt Innenstadt im Maßstab 1 : 7.500

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 674)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802 Nr. 33)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April 2022

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21.11.2015

Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1473), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021

Hauptsatzung der Stadt Kleve vom 28. April 2008, zuletzt geändert durch Satzung mit Rechtskraft am 23. Juni 2021

Gutachten

Die folgenden Gutachten/Dokumente sind Bestandteil des Flächennutzungsplanes und können bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Landwehrstraße 4 - 6 (Interimsrathaus), 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden:

- Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan in der Stadt Kleve - Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (Landwirtschaftskammer NRW vom 13. Oktober 2012, aktualisiert im März 2020)
- Fachbeitrag Tourismus zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Kleve (projekt2508 Kultur- und Tourismusmarketing GmbH vom 31. August 2012)
- Ergänzende gutachterliche Stellungnahme hinsichtlich der Anmerkung zur Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde zur Neufassung des Flächennutzungsplans der Stadt Kleve der Ingenieurgesellschaft Stolz mbH, Neuss (IGS - Ingenieurgesellschaft Stolz mbH vom 14.Juli 2014)
- Fachbeitrag Mobilität zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Kleve (IGS - Ingenieurgesellschaft Stolz mbH vom Februar 2020)
- Stadtökologischer Fachbeitrag STÖB - KLEVE (grünplan - büro für landschaftsplanung vom 15. August 2012)
- Fachbeitrag Binnenentwicklung (post welters + partner vom 2. Oktober 2012, aktualisiert im Juni 2021)
- Einzelhandelskonzept für die Stadt Kleve, Fortschreibung 2018 (BBE Handelsberatung GmbH)

Aufstellungsbeschluss	Anpassung	Frühz. Bürgerbeteiligung	Öffentliche Auslegung	1. Erneute Öffentliche Auslegung	2. Erneute Öffentliche Auslegung	Beteiligung	Feststellungsbeschluss	Genehmigung	Wirksamkeit
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, diesen Flächennutzungsplan neu aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Kleve, den .... Der Bürgermeister (Wolfgang Gebing)	Die Beteiligung der Bezirksregierungs-behörde nach § 22 LPlG ist mit Schreiben vom .... (§ 32 (1) LPlG) und ..... (§ 32 (5) LPlG) durchgeführt worden. Kleve, den ..... i. A. ..... technischer Beigeordneter (Jürgen Rauer)	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB ist am ..... / in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt worden. Ort und Zeit/Dauer sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Zudem bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Rahmen einer Informationsveranstaltung am ..... Ort und Zeit der Beteiligungsveranstaltung sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme mit Äußerung auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden. Kleve, den .... Der Bürgermeister (Wolfgang Gebing)	Der Rat der Stadt Kleve hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Flächennutzungsplans und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Entwurf dieses Flächennutzungsplans hat mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die nach § 4 (2) BauGB Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom ..... benachrichtigt worden. Kleve, den .... Der Bürgermeister (Wolfgang Gebing)	Der Rat der Stadt Kleve hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Flächennutzungsplans und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen. Der Entwurf dieses Flächennutzungsplans und des Erläuterungsberichts haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit/Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die nach § 4 (2) BauGB Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom ..... benachrichtigt worden. Kleve, den .... Der Bürgermeister (Wolfgang Gebing)	Der Rat der Stadt Kleve hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Flächennutzungsplans und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen. Der Entwurf dieses Flächennutzungsplans und des Erläuterungsberichts haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit/Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die nach § 4 (2) BauGB Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom ..... benachrichtigt worden. Kleve, den .... Der Bürgermeister (Wolfgang Gebing)	Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) BauGB sowie der 1. und der 2. erneuten Öffentlage gemäß § 4a (3) BauGB durchgeführt worden (§ 4a (2) BauGB). Kleve, den .... Der Bürgermeister (Wolfgang Gebing)	Der Rat der Stadt Kleve hat am ..... die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 3 (2), § 4 (2) und § 4a (3) BauGB fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB geprüft und die öffentlichen und privaten Belange nach § 1 (7) BauGB abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Bei Vorlage dieses Flächennutzungsplans nach § 6 BauGB sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme begefügt worden (§ 3 (2) BauGB). Dieser Flächennutzungsplan ist vom Rat der Stadt in der Sitzung am ..... gem. § 41 GO NRW beschlossen worden. Die Begründung wurde gebilligt. Kleve, den .... Der Bürgermeister (Wolfgang Gebing)	Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom ..... wird Az.: ..... für diesen Flächennutzungsplan die Genehmigung nach § 6 BauGB erteilt. Düsseldorf, den .... Bezirksregierung Düsseldorf Im Auftrag	Dieser Flächennutzungsplan ist am ..... ausgefertigt worden. Die Erteilung der Genehmigung ist am ..... gem. § 6 (5) Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist gem. § 6 (5) Satz 4 BauGB darauf hingewiesen worden, wo dieser Flächennutzungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 BauGB eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf die Vorschriften des § 215 (1) BauGB und des § 7 (6) GO NRW hingewiesen worden. Dieser Flächennutzungsplan ist am ..... gem. § 6 (5) Satz 2 BauGB i. V. m. § 6 (1) Satz 2 BkantmVO wirksam geworden. Kleve, den .... Der Bürgermeister (Wolfgang Gebing)

STADT KLEVE

DER BÜRGERMEISTER

FACHBEREICH PLANEN UND BAUEN

Abteilung Stadtplanung

Planung
post welters + partner mbB
Architekten & Stadtplaner BDA/SRL
Prof. Hartmut Welters
Dipl.-Ing. Joachim Sterl
Arndtstraße 37
44135 Dortmund

grünplan
büro für landschaftsplanung
Dipl.-Ing. (FH) Markus Liesen
Dipl.-Ing. Alexander Quante
Willy-Brandt-Platz 4
44135 Dortmund

Kartographie
Dr.-Ing. Wolfgang Kieslich
Freiraumplanung und GIS-Anwendungen
Ingeborg-Bachmann-Straße 11
59174 Kamen

Kartengrundlage: Amtliche Basiskarte (ABK) 2020. Copyright: Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Maßstab 1 : 15.000