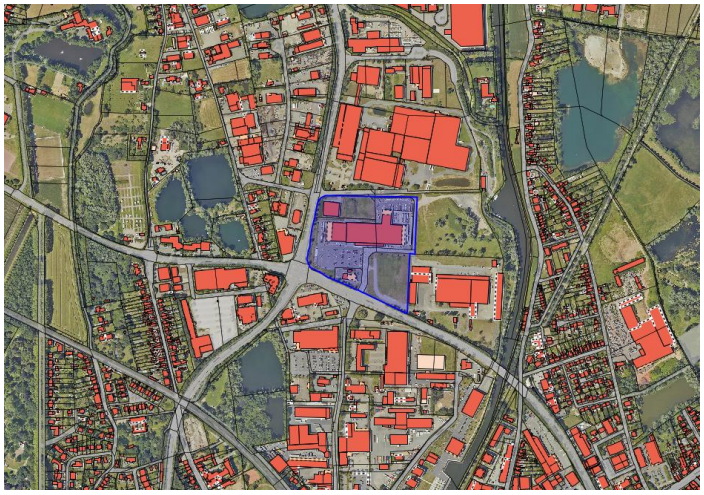
Begründung

Bebauungsplan
Nr. 1-200-2
für den Bereich Klever Ring (großflächiger Einzelhandel)



KLEVE

Inhaltsverzeichnis

Begründung zur Offenlage

1. Lage, Größe und Charakter des Plangebiets ... 3
2. Planungsanlass ... 4
3. Planerische Ausgangssituation ... 5
3.1 Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) ... 5
3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kleve ... 6
3.3 Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve ... 7
3.4 Stadtentwicklungskonzept ... 9
3.5 Einzelhandelskonzept ... 10
3.6 Vergnügungsstättenkonzept ... 12
4. Ziele und Zwecke der Planung, städtebauliches Konzept ... 15
5. Erläuterungen zu den Festsetzungen ... 15
5.1 Art der baulichen Nutzung ... 15
5.2 Maß der baulichen Nutzung ... 17
5.3 Bauweise ... 17
6. Natur und Landschaft, Artenschutz ... 17
6.1 Artenschutz ... 17
6.2 Umweltbericht ... 18
7. Grünplanung ... 20
8. Erschließung, Ver- und Entsorgung ... 21
8.1 Verkehrliche Erschließung ... 21
8.2 Ver- und Entsorgung ... 23
9. Hochwasser und Starkregen ... 24
10. Klimaschutz / Klimawandelanpassung ... 30
11. Sonstige Belange ... 32

1. Lage, Größe und Charakter des Plangebiets

Das Plangebiet liegt in Kleve direkt am Klever Ring. Im Plangebiet sind verschiedenen Betriebe ansässig: ein Baumarkt mit einer Bäckerei, ein Großhandel für Bad und Sanitär, eine Systemgastronomie sowie eine Tankstelle.

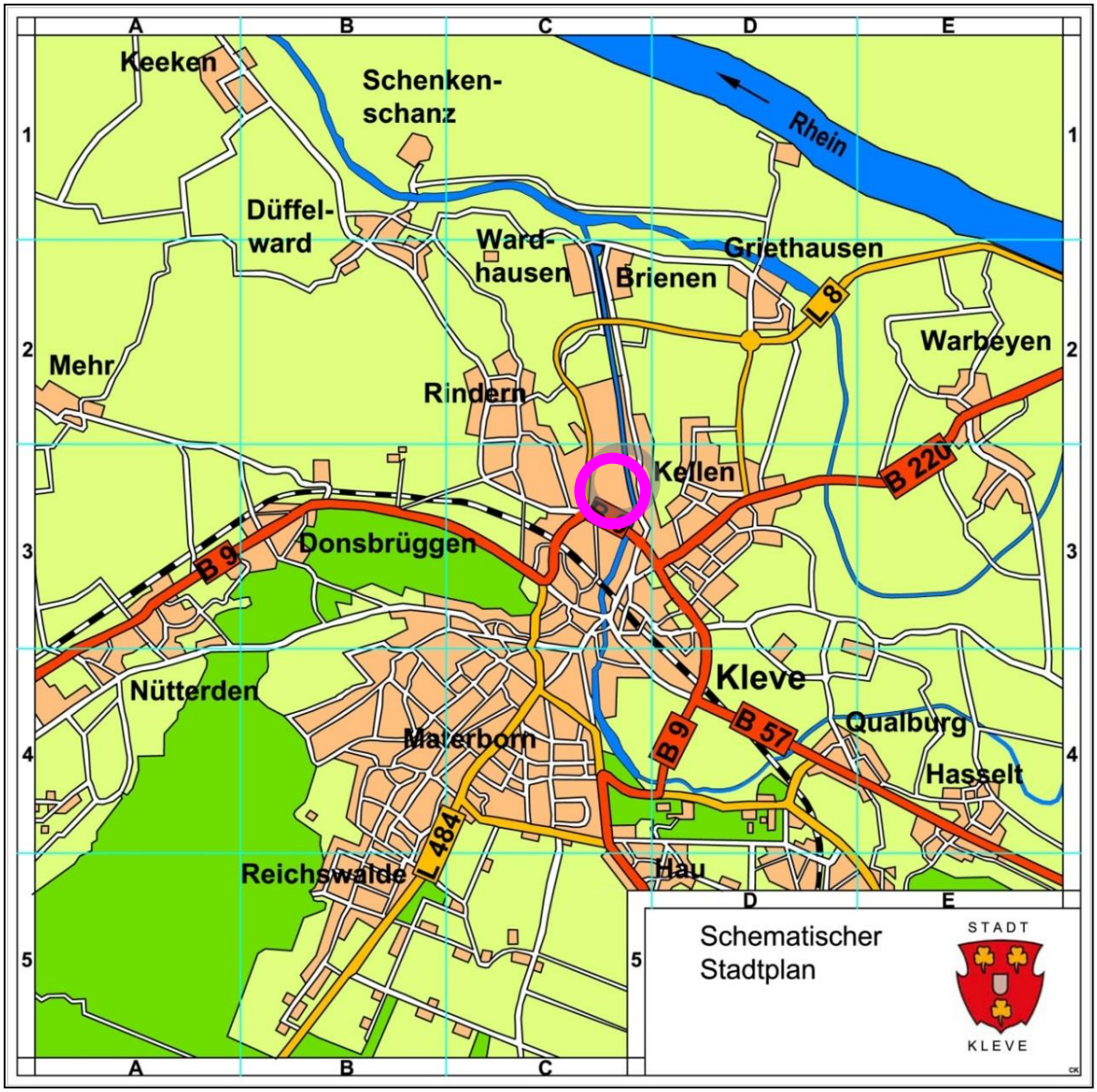


Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet, unmaßstäblich

Ein Teilbereich des Plangebiets ist eine ehemalige gewerblich genutzte Brachfläche, die nun einer neuen Nutzung zugeführt werden soll.
Aufgrund der direkten Lage am Klever Ring ist das Plangebiet für den Autoverkehr sehr gut angebunden.

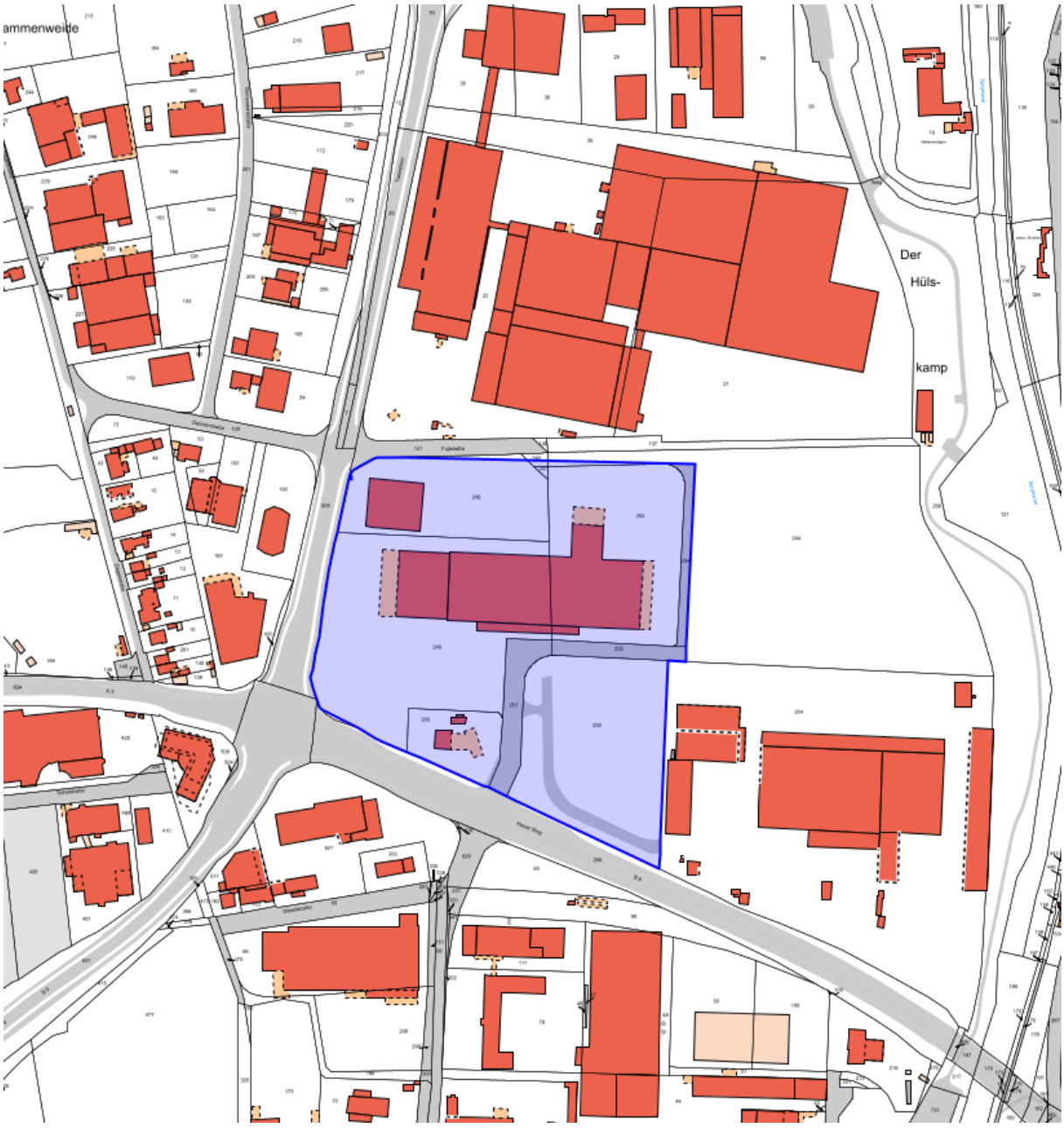


Abbildung 2: GIS-Auszug (ALKIS) mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-200-2, unmaßstäblich

2. Planungsanlass

Das Plangebiet befindet sich direkt an einer Hauptstraße von Kleve, dem Klever Ring, und ist daher gut erschlossen. Zudem liegt es unweit des Klever Zentrums (Luftlinie ca. 1 km). Das aktuelle Planungsrecht sieht dort ein Sondergebiet großflächiger Einzelhandel vor. Seit einigen Jahren befindet sich dort bereits ein großer Baumarkt, der gut angenommen wird und der Erweiterung bzw. Umstrukturierungen plant. Zudem sind weitere Teile des Gebiets noch brachliegend und sollen nun einer neuen Nutzung im gewerblichen Bereich zugeführt werden.

Das bestehende Planungsrecht benötigt grundsätzlich eine Anpassung. Der bestehende Bebauungsplan setzt weder die Anzahl der Betriebe noch die Sortimente oder die Größe

der Verkaufsflächen fest. Das entspricht nicht den aktuellen Anforderungen an Bebauungspläne für den großflächigen Einzelhandel sowie den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes. Daher sollen hier konkrete Aussagen getroffen werden. Die noch brachliegenden Bereiche sollen nicht für großflächigen Einzelhandel, sondern für Gewerbebetriebe genutzt werden.

In dem Bebauungsplan Nr. 1-200-2 sollen die Sortimente und Verkaufsflächen begrenzt und klar definiert werden, um negative Auswirkungen auf das Zentrum und andere Einzelhandelsstandorte im Stadtgebiet und den umliegenden Gemeinden zu vermeiden. Die Festsetzungen werden entsprechend den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes getroffen, die geplante Erweiterung des Baumarktes wird beachtet.
Des Weiteren wurde die Verkehrssituation untersucht, da die Lage zwar zentral aber auch an einer bereits jetzt viel befahrenen Straße ist und daher geprüft werden musste, ob weiterer Verkehr aufgenommen werden kann. Die Untersuchung ergab aber, dass der Kreuzungsbereich auch bei einer weiteren Entwicklung sowohl im gewerblichen Bereich als auch bei weiteren Einzelhandelsansiedlungen unproblematisch ist.

3. Planerische Ausgangssituation

3.1 Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD)

Die landesplanerischen Ziele für den Regierungsbezirk Düsseldorf werden im Regionalplan Düsseldorf (RPD) der Bezirksregierung festgeschrieben. Gemäß der entsprechenden Bekanntmachung vom 13.04.2018 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW ist der Regionalplan Düsseldorf (RPD) nun in Kraft getreten und löst damit für den Planungsraum Düsseldorf (Regierungsbezirk Düsseldorf ohne die zum RVR gehörigen Kommunen) den bisherigen Regionalplan (GEP99) ab.

Die Ziele sind gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) von den Kommunen bei der Aufstellung ihrer Bauleitpläne zu beachten, d.h. die Bauleitpläne sind an die Ziele des Regionalplans anzupassen. Der Regionalplan formuliert die Ziele sowohl in zeichnerischer als auch in textlicher Form.

Gemäß Ziel 1 in Kapitel 3.1.1 haben die Kommunen bei der Bauleitplanung zu gewährleisten, dass die Siedlungsentwicklung innerhalb des Siedlungsraums stattfindet. Der ASB dient der vorrangigen Unterbringung von Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen, siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen.

Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) sind gemäß Ziel 1 in Kap. 3.3 des RPD für gewerbliche Betriebe vorzuhalten. Insbesondere emittierende Betriebe sollen hier angesiedelt werden, während nicht störendes Gewerbe zunehmend in ASB unterzubringen ist.

Das Plangebiet liegt nach dem Regionalplan Düsseldorf zum größten Teil im Allgemeinen Siedungsbereich, was auch der geplanten Nutzung entspricht.

Die Inhalte des Bebauungsplans sind demnach mit den Ausweisungen des Regionalplans konform.

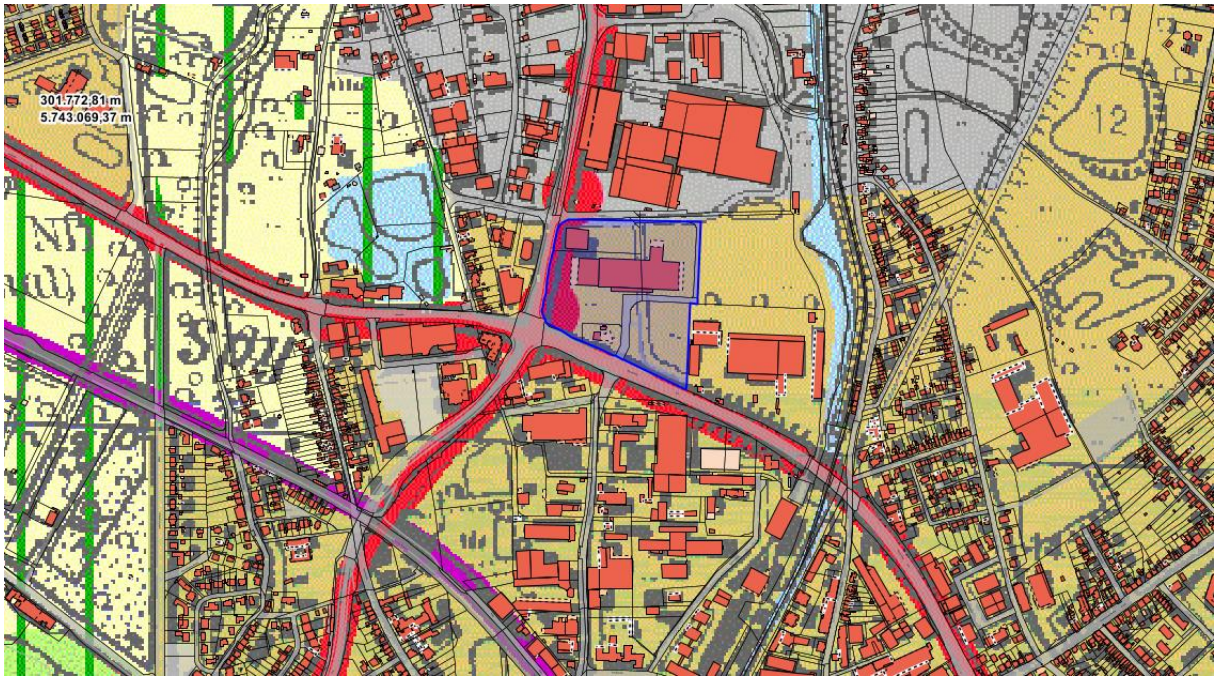


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD), unmaßstäblich

3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kleve

Bebauungspläne sind nach den Vorschriften des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kleve stammt aus dem Jahr 1976. Im Jahr 1998 erfolgte seine Neubekanntmachung unter Berücksichtigung aller bis dahin durchgeführten Änderungen.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als gewerbliche Fläche dargestellt.

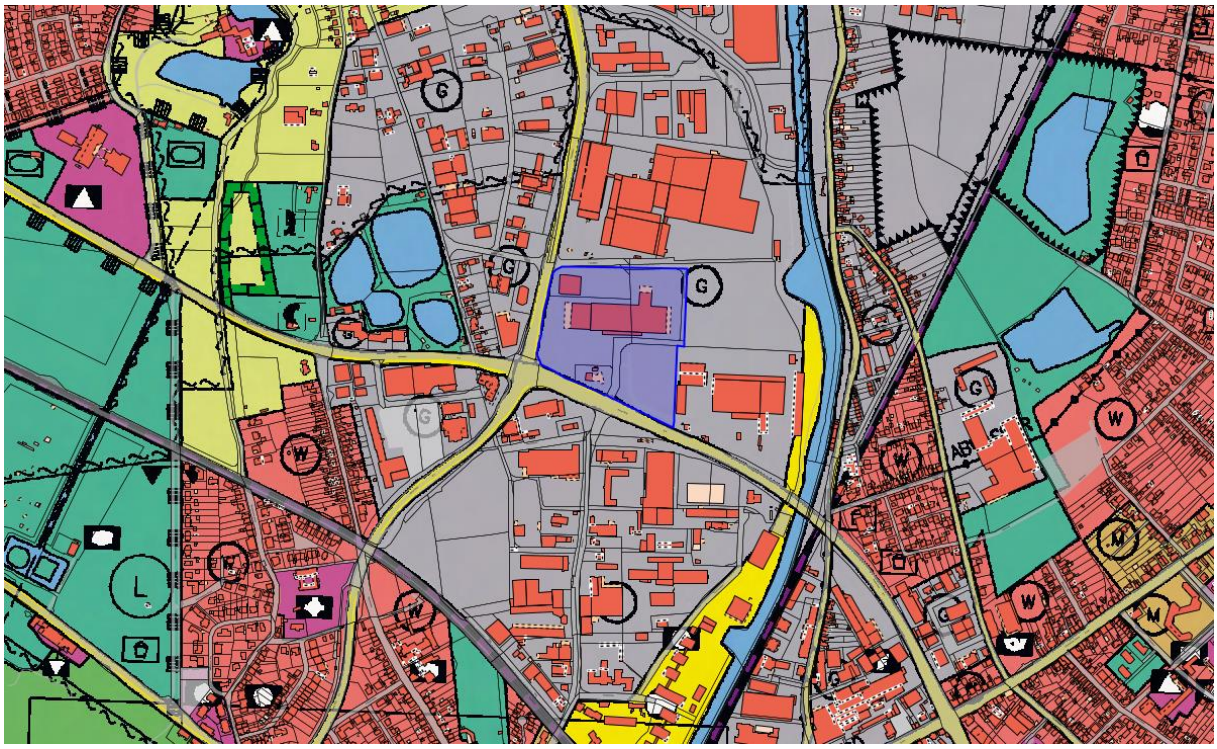


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kleve, unmaßstäblich

Aktuell stellt die Stadt Kleve den Flächennutzungsplan neu auf. Dabei wird die Darstellung des Geltungsbereichs überarbeitet. Ziel ist eine Ausweisung einer Sondergebietsfläche, wie es bereits der bestehende Bebauungsplan 1-200-0 vorsieht. Auch sollen hier die Sortimente und Verkaufsflächen dargestellt werden.

3.3 Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve

Für den Bereich existieren zwei rechtskräftige Bebauungspläne.

1-200-0
Der Bebauungsplan 1-200-0 sieht für das Plangebiet ein Sondergebiet großflächiger Einzelhandel vor. Teilbereiche werden durch gewerbliche Nutzungen sowie einem Grünzug überplant. Diese Bereiche werden nicht Bestandteil des neuen Bebauungsplans.

Abbildung 5Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan 1-200-0, unmaßstäblich

1-200-1

Ein Teilbereich wurde durch den Bebauungsplan 1-200-1 überplant. Hier sollte planungsrechtlich die Ansiedlung einer Tankstelle ermöglicht werden. Diese Planung wurde auch bereits umgesetzt. Die Inhalte werden in den neuen Bebauungsplan Nr. 1-200-2 integriert.

Abbildung 6 Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan 1-200-1, unmaßstäblich

3.4 Stadtentwicklungskonzept

Der Rat der Stadt Kleve hat am 20.05.2009 das Stadtentwicklungskonzept Kleve als handlungsleitende Grundlagen für die künftige Entwicklung Kleves gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen.

Das Stadtentwicklungskonzept dient als Wegweiser für die zukünftige Entwicklung und Positionierung der Stadt. Es zeigt Potenziale und Schwächen verschiedener Funktionen der Stadt auf und formuliert darauf aufbauend unter dem Leitbild „Qualität vor Quantität" Zielaussagen und Handlungsfelder, an denen zukünftige, für die Stadtentwicklung relevante Planungen und Entscheidungen auszurichten sind. Dazu zählen u.a. das Ziel der behutsamen Siedlungsflächenentwicklung und der Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung. Unter dieser Maxime soll sich die Siedlungsflächenentwicklung vorrangig auf die Nachverdichtung, Schließung von Baulücken, Arrondierung von Siedlungsrändern und Wiedernutzung/ Umstrukturierung von Flächen innerhalb des bereits bebauten Stadtgebiets konzentrieren, um gleichzeitig den Freiraum zu schonen.

Abbildung 7 Ziele und Handlungsfelder des Stadtentwicklungskonzepts Kleve

Die Ziele des Stadtentwicklungskonzepts sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und bilden insbesondere bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die wesentlichen Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung.

Die in dem Bebauungsplan 1-200-2 betrachtete Fläche ist eine erschlossene, im Siedlungsbereich gelegene und zu Teilen brachliegende Fläche, die durch die Aufstellung eines Bebauungsplans einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Diese Planungen entsprechen demnach dem Stadtentwicklungskonzept und unterstützen die geforderte Innenentwicklung in besonderem Maße.

3.5 Einzelhandelskonzept

Der Rat der Stadt Kleve hat am 09.10.2019 das Einzelhandelskonzept Kleve als handlungsleitende Grundlagen für die künftige Entwicklung Kleves beschlossen. Das Konzept ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Mit dem Einzelhandelskonzept wird eine Grundlage zur Steuerung der Einzelhandels-entwicklung in der Stadt geschaffen. Dies ist notwendig, um die bestehenden Stadt- bzw. Stadtteilzentren zu schützen und weiterzuentwickeln und gleichzeitig die Nahversorgung der Bevölkerung sicher zu stellen. Dies geschieht hauptsächlich durch die Ausweisung von Zentralen Versorgungsbereichen und die Aufstellung einer Sortimentsliste mit einer Auflistung von nahversorgungs-, zentren- sowie nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (Klever Liste). Durch die genaue Zuordnung, welche Sortimente in welchen Bereichen der Stadt zulässig bzw. unzulässig sind, können negative Entwicklungen verhindert werden – vorausgesetzt, es findet eine entsprechende Umsetzung in der Bauleitplanung statt.

So empfiehlt das Einzelhandelskonzept grundsätzlich folgenden Umgang mit Einzelhandel in der Bauleitplanung:
- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sollten außerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs nur an städtebaulich integrierten Standorten zugelassen werden, die der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung dienen, sofern die Zielsetzung der Entwicklung der Zentralen Versorgungsbereiche nicht entgegensteht und sonstige, der Nahversorgung dienende Standorte nicht geschwächt oder in ihren städtebaulich wünschenswerten Entwicklungsmöglichkeiten gehemmt werden.
- Um die Zentralen Versorgungsbereiche zu stärken und ihre Entwicklung zu fördern, sollten Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten an Konkurrenzstandorten konsequent über Bebauungsplanfestsetzungen ausgeschlossen werden. Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher sollten vor allem im Gewerbegebiet Kleve ausgeschlossen werden, sofern sich das Kernsortiment aus zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten zusammensetzt. Zentrenrelevante Sortimente sollten nur als Randsortimente zulässig sein, die dem nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment sachlich zugeordnet und diesem im Angebotsumfang deutlich untergeordnet sind (Einzelfallprüfung).

Nahversorgungsrelevante Sortimente
Nahversorgungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren
Apotheken
Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel
Zentrenrelevante Sortimente
Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
Telekommunikationsgeräte
Geräte der Unterhaltungselektronik
Haushaltstextilien (Haus-, Tisch-, Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche
Elektrische Haushaltsgeräte
Keramische Erzeugnisse, Glaswaren
Musikinstrumente, Musikalien
Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat-, Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)
Bücher
Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften, Zeitungen
Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
Ton- und Bildträger
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)
Spielwaren, Bastelartikel
Bekleidung
Schuhe, Lederwaren, Reisegepäck
Medizinische und orthopädische Artikel
Blumen
Uhren und Schmuck
Augenoptiker
Foto- und optische Erzeugnisse
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen, Geschenkartikel
Nicht-zentrenrelevante Sortimente
Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenroste, Oberdecken)
Metall- und Kunststoffwaren (u. a. Eisenwaren, Bauartikel, Installationswaren für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Werkzeuge, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Rasenmäher)
Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf
Vorhänge, Teppiche, Bodenbeläge und Tapeten
Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
Holz-, Flecht-, Korbwaren (u. a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen)
Lampen, Leuchten, Beleuchtungsartikel
Sonstige Haushaltsgegenstände (u. a. Bedarfsartikel für den Garten, Garten- und Campingmöbel, Grillgeräte)
Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
Sportgroßgeräte, Campingartikel
Pflanzen, Sämereien und Düngemittel
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Futtermittel für Haustiere)
Antiquitäten und Gebrauchtwaren
Kraftwagenteile und -zubehör

Abbildung 8 Klever Liste bezüglich der Sortimentszugehörigkeit

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans werden die Ziele des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kleve berücksichtigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-200-2 liegt außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche. Der Standort großflächiger Einzelhandel wurde in dem Konzept bereits berücksichtigt. Daher wird es besonders wichtig, hier konkrete Festsetzungen in Bezug auf die Größe und die Anzahl der Betriebe sowie auf die Sortimente zu machen. Es wird zudem eine Verträglichkeitsstudie der Neuansiedlungen im weiteren Verfahren erstellt.

Geplant ist für den Bereich die Erweiterung des bestehenden Baumarktes. Das Einzelhandelskonzept sieht den Standort des Baumarktes als verträglich und sinnvoll an und eine verträgliche Erweiterung wird als sinnvoll angesehen. Zudem kann so der Standort zukünftig gesichert werden.

3.6 Vergnügungsstättenkonzept

In 2013 wurde bereits ein Vergnügungsstättenkonzept aufgestellt, welches aufgrund aktueller rechtlicher Entwicklungen überarbeitet wurde. Das neue Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten / Wettbüros wurde am 11.12.2019 durch den Rat der Stadt Kleve als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Dieses Konzept ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Das Konzept definiert für das Stadtgebiet von Kleve die im Folgenden aufgelisteten Zulässigkeitsbereiche. Die Abgrenzung entnehmen Sie bitte der Karte im Downloadbereich am Seitenende. In den übrigen Bereichen sollten Vergnügungsstätten nicht zugelassen werden:

Teilquartier I in der Innenstadt (geschossweise differenzierte Zulässigkeit)

Dieser Bereich stellt den eigentlichen zentralen Versorgungsbereich (Hagsche Straße/ Große Straße/ Herzogstraße mit Minoritenplatz und Hagsche Poort/ Nassauermauer) sowie dessen Randbereiche dar. Der zentrale Versorgungsbereich stellt sich als stabil und störungsresistent dar. Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass er auch eine begrenzte Ansiedlung von Vergnügungsstätten verkraften kann. Aus diesem Grund wird der zentrale Versorgungsbereich als Zulässigkeitsbereich im Teilquartier I ausgewiesen, in dem Vergnügungsstätten allerdings gemäß § 1 (7) BauNVO nur in den Unter- und Obergeschossen zulässig sein sollten. In den übrigen Bereichen des Teilquartiers I sollten Vergnügungsstätten insbesondere aufgrund des hohen Anteils von Wohnnutzung nicht zugelassen werden.

Teilquartier VI in der Innenstadt (geselligkeitsorientierte Vergnügungsstätten)

Dieser Bereich stellt den ehemals industriell genutzten Bereich um die van-den-Bergh-Straße jenseits der Bahnlinie dar. Der Bereich ist derzeit überwiegend eine zur Neunutzung anstehende Brachfläche; dabei ist der Teilbereich an der Wiesenstraße sowie direkt an der Bahnlinie als Innenstadterweiterungs-/ -ergänzungsgebiet zu sehen. Spielorientierte Ver-

gnügungsstätten (Wettbüros und Spielhallen) sollten daher nicht zugelassen werden; geselligkeitsorientierte Vergnügungsstätten (Diskotheken und dergleichen) sind allerdings in diesem Bereich integrierbar und können ausnahmsweise zugelassen werden.

Teilquartier VII in der Innenstadt

Dieser Bereich ist ein relativ kleiner Bereich zwischen dem eigentlichen Bahnhofsviertel und der Innenstadt. Er wird begrenzt durch den Spoykanal, die Bahnhofstraße und das Brücktor. Die Nutzung ist überwiegend Wohnen sowie Dienstleistungen; die Herzogstraße als die Verbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt hat allerdings Versorgungscharakter und ist auch mit Gastronomie sowie verschiedenen Vergnügungsstätten besetzt. Vergnügungsstätten können hier auch zukünftig ausnahmsweise zugelassen werden.

Teilquartier VIII in der Innenstadt

Dieser Bereich stellt das eigentliche Bahnhofsquartier dar, das von der Bahnlinie, der Bahnhofstraße, der Kalkarer Straße und der Meißner Straße begrenzt wird. Dieser Bereich stellt ebenfalls einen grundsätzlich geeigneten Standort für Vergnügungsstätten dar. Vergnügungsstätten können hier ausnahmsweise zugelassen werden.

Gewerbebereich Briener Straße

Der Gewerbestandort Briener Straße befindet sich nördlich der Innenstadt von Kleve zwischen B 9 / Emmericher Straße und Spoykanal. Insgesamt macht der Bereich den Eindruck eines Standortes in Transformation, ohne dass derzeit erkennbar ist, in welche Richtung die zukünftige Entwicklung gehen soll. Im gegenwärtigen Zustand würden Vergnügungsstätten keine weitere Beeinträchtigung des Gebietes mit sich bringen und können dort ausnahmsweise zugelassen werden.

Gewerbebereich Dinnendahlstraße

Der Gewerbestandort Dinnendahlstraße/ Ziegelstraße/ Spykstraße stellt sich als eine Erweiterung des Standortes Nellenwargden da und erstreckt sich zwischen den Straßen Tweestrom und Spyckstraße. Strukturell unterscheidet sich der Bereich aber deutlich von den benachbarten Bereichen und ist durch eine kleinteilige Nutzungsstruktur mit einem vergleichsweise hohen Anteil von Betrieben des Recyclinggewerbes und einer städtebaulich eher geringwertigen Situation geprägt. Vergnügungsstätten würden in diesem Bereich keine weitere Beeinträchtigung bewirken und könnten dort ausnahmsweise zugelassen werden.

Gewerbebereich Kalkarer Straße

Der Gewerbestandort Kalkarer Straße ist ein relativ kleines Areal, südwestlich der Bahnlinie gelegen und vom Bahnhofsbereich durch ein überwiegend von Wohnen bestimmtes Quartier getrennt. Dieser Bereich weist derzeit eine wenig geordnete Struktur auf und ist in hohem Maß von Abstellflächen vor allem für Kfz geprägt. Vergnügungsstätten würden

keine Beeinträchtigung dieses Bereiches mit sich bringen und könnten daher ausnahmsweise zugelassen werden.

Gewerbebereich Tichelstraße (geselligkeitsorientierte Vergnügungsstätten)

Dieses Gebiet wird durch verschiedene Freizeitnutzungen geprägt. Insgesamt weist der Standort durch die Freizeitnutzungen eine hohe Publikumsorientierung, insbesondere in den Abendstunden, auf. Da dieser Bereich durch einen hohen Anteil freizeitorientierter Nutzungen bestimmt ist, können geselligkeitsorientierte Vergnügungsstätten (Diskotheken u. dgl.) in diesem Bereich untergebracht werden.

Gewerbebereich Flutstraße (geselligkeitsorientierte Vergnügungsstätten)

Dieser Bereich weist eine heterogene Nutzungsstruktur auf. Entlang der Flutstraße besteht eine Nutzungsmischung aus Betrieben des Kfz-Gewerbes, Groß- und Einzelhandels sowie Gastronomie. Mit dem Neubau der Hochschule Rhein-Waal ist dieser Bereich faktisch zweigeteilt. Östlich der Flutstraße entwickelt sich ein überwiegend moderner Standort, der teilweise industriell, im Bereich des Sommerdeiches deutlich dienstleistungsgeprägt ist. Entlang der Flutstraße selbst und im westlichen Teilbereich ist eine heterogene gewerbliche Nutzung von begrenzter baulicher Qualität gegeben. Eine Zulässigkeit von Vergnügungsstätten kann für den westlichen Teilbereich der Flutstraße akzeptiert werden, sollte sich aber auf geselligkeitsorientierte Vergnügungsstätten beschränken.

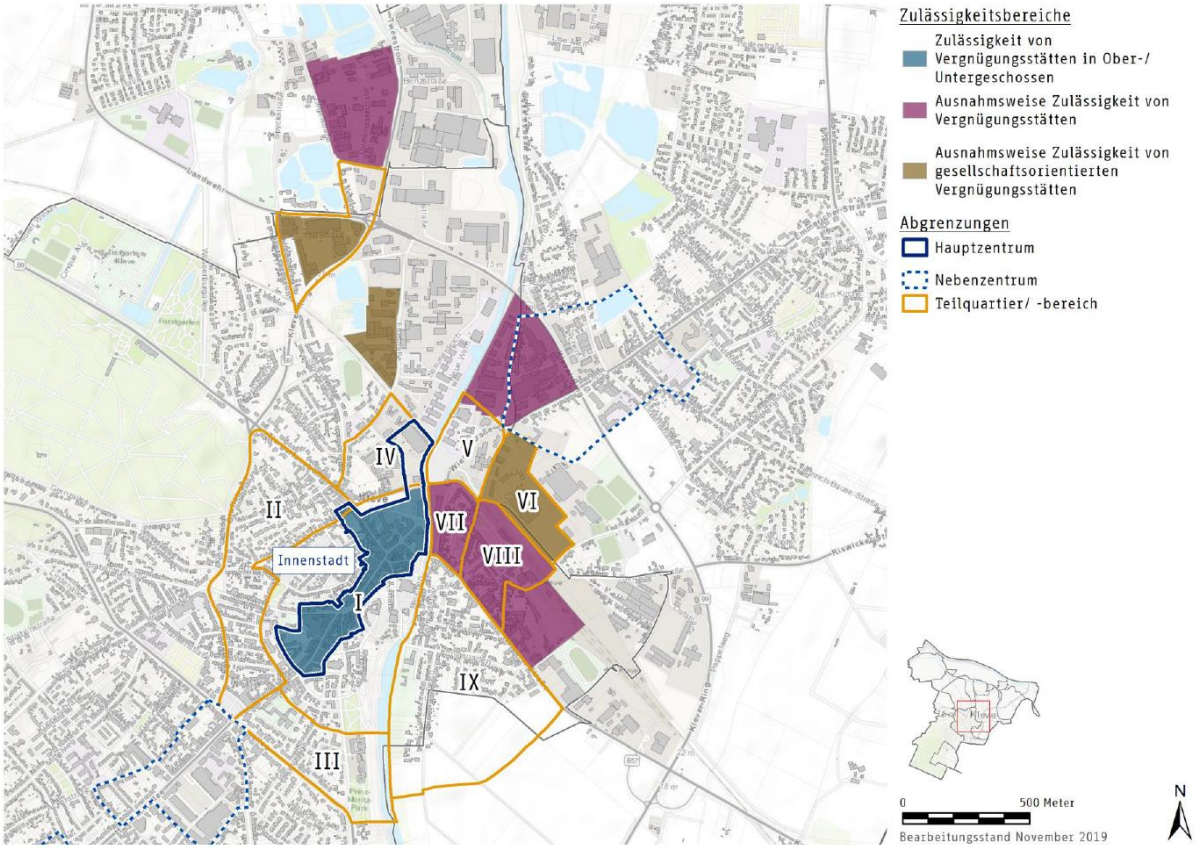


Abbildung 9 Zulässigkeitsbereiche für Vergnügungsstätten / Wettbüros; Quelle: Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten / Wettbüros der Stadt Kleve

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Zulässigkeitsbereiche. In dem Sondergebiet großflächiger Einzelhandel sind Vergnügungsstätten nicht zulässig. Für den Bereich des Gewerbegebietes werden die Vorgaben des Konzepts zur Steuerung von Vergnügungsstätten / Wettbüros in den Festsetzungen berücksichtigt und Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

4. Ziele und Zwecke der Planung, städtebauliches Konzept

Ziel der Planung ist es, die momentan brachliegende und von Bebauung befreite Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen, die der Lage innerhalb des Stadtgebietes und der Vorprägung durch die bestehenden Betriebe gerecht wird. Zudem soll ein bestehender Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten erhalten, um dem aktuellen Marktgeschehen Rechnung tragen zu können. Durch die Änderung des Planungsrechts wird zudem verhindert, dass sich entgegen den Vorgaben und Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes weiterer großflächiger Einzelhandel ohne Vorgaben zu Sortimenten ansiedelt. So können die zentralen Versorgungsbereiche in Kleve gesichert werden. Die noch freien Flächen sollen zukünftig gewerblich genutzt werden, so dass eine Änderung der Ausweisung von Sondergebiet zu Gewerbegebiet notwendig wird.

5. Erläuterungen zu den Festsetzungen

Das Plangebiet wird in einem Teilbereich als Sondergebiet und in einem Bereich als Gewerbegebiet festgesetzt. Zudem wird eine Verkehrsfläche zur Erschließung des Gebietes festgesetzt.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet großflächige Einzelhandel
Ein Teilbereich des Plangebiets wird als Sondergebiet festgesetzt. Hier werden Differenzierungen vorgenommen, um sehr konkrete Vorgaben für diese Nutzungen zu machen, da ansonsten Auswirkungen auf das gesamte Stadtgebiet entstehen könnten.

SO 1 großflächiger Einzelhandel Baumarkt / Gartencenter / Sanitär
Innerhalb des SO1 ist die Unterbringung eines großflächigen Bau- und Gartenmarktes mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 14.000 m² zulässig. Nahversorgungs- und zentrenrelevante Randsortiment sind nur zu maximal 10 % der Verkaufsfläche bzw. maximal 800 m² zulässig.
Weiterhin ist die Unterbringung folgender Betriebe zulässig:
eine Bäckerei mit maximal 90 m² Verkaufsfläche
ein Gastronomiebetrieb mit 10 m² Verkaufsfläche
ein Großhandel / Abholmarkt für Sanitär / Heizung mit Ausstellungsfläche

SO 2 Tankstelle mit Waschanlage und Verkaufsraum

In dem Sondergebiet SO2 ist eine Tankstelle einschließlich angeschlossener Einrichtungen (Waschanlage, Reparaturwerkstatt, Verkaufsstätte, Gastronomie) zulässig. Die Fläche für den Verkaufsraum und den gastronomischen Betrieb ist auf insgesamt 2 % der Fläche des SO2 begrenzt (Gesamtgröße ca. 2.300 m²).

Die Festsetzungen des SO1 und SO2 decken die bestehenden Betriebe ab. In SO1 erhält lediglich der Baumarkt eine Erweiterungsmöglichkeit.

Ge 3

Das Gewerbegebiet soll Gewerbebetrieben aller Art zur Verfügung stehen, konkrete Planungen liegen zurzeit nicht vor. Da sich das Gewerbegebiet jedoch sehr zentral im Stadtgebiet befindet, bestehen einige Rahmenbedingungen, die eine weitere Steuerung der zulässigen Betriebe notwendig macht. Insbesondere die Nähe zu bestehender Wohnbebauung und zu Einzelhandelseinrichtungen bedingen einige Einschränkungen im Bereich der potenziellen Nutzungen.

In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung sowie zur Ausgestaltung des beabsichtigten Gebietscharakters Anlagen- und Betriebsarten der Abstandsklassen I- IV der Abstandsliste zum RdErl. V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007 des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (MUNLV) unzulässig. Somit ist gewährleistet, dass die vorhandene Wohnbebauung aufgrund von Belastungen durch gewerbliche Betriebe nicht gestört wird.

Weiterhin wird durch textliche Festsetzungen die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 zulässige Nutzungsart "Gewerbebetriebe aller Art" eingeschränkt. Einzelhandelsbetriebe sind zum Schutz der Gebietscharakteristik entsprechend den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Kleve nicht zulässig. Verkaufsstätten des produzierenden Gewerbes und der Handwerksbetriebe sind zulässig, wenn die Verkaufsflächen dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und in einem betrieblichen Zusammenhang errichtet, dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet sind und die Grenze zur Großflächigkeit nicht überschritten wird.

In Ge 3 sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder eines solchen Betriebsbereiches angehörig sind, gem. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist. Diese Festsetzung sichert ebenfalls die umgebende Wohnbebauung aber auch den vorhandenen Einzelhandel ab. Betriebsbereiche sind auch in der Nähe von Einrichtungen, die einen hohen Publikumsverkehr aufweisen zu begrenzen oder zu untersagen, um das Risiko eines Störfalls gering zu halten. Der Baumarkt, die Tankstelle und auch die Systemgastronomie leben von einem hohen Publikumsaufkommen und sind daher zu schützen.

Weiterhin wird eine Festsetzung aufgenommen, welche bei der Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzeptes unterstützen soll. Demnach wird die ausnahmsweise zulässige Nutzungsart nach § 8 Abs. 3 – Vergnügungsstätten – über eine textliche Festsetzung ausgeschlossen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,8 entsprechend den Vorgaben eines Gewerbegebietes festgesetzt. Aufgrund der geplanten und vorhandenen Nutzungen und den damit einhergehenden notwendigen Stellplätzen, die vorgehalten werden müssen, ist dieser Versiegelungsgrad realistisch.

5.3 Bauweise

Es wird im gesamten Plangebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt, da die Bauten entsprechend ihrer Zweckbestimmung geplant werden sollen. Die abweichende Bauweise wurde so definiert, dass eine offene Bauweise festgesetzt wird, Gebäude mit einer Läng von über 50 m aber dennoch zulässig sind.

6. Natur und Landschaft, Artenschutz

Aspekte der Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes wurden durch einen Umweltbericht, einen landschaftspflegerischen Begleitplan sowie einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, die Bestandteil des Bebauungsplans sind, abgeprüft.

6.1 Artenschutz

Für das Plangebiet wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, in dem untersucht wurde, ob bei einer Projektrealisierung Konflikte mit dem Artenschutz gem. den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu erwarten und ob ggf. weiterführende Untersuchungen notwendig sind.
Bei einer Begehung des Vorhabenbereichs am 11.11.2021 wurde der Vorhabenbereich entsprechend dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Kleve Nr. 1-200-2 auf Vorkommen von Tieren und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten untersucht. Zur Einschätzung des Vorkommens geschützter Arten erfolgte eine Datenabfrage des Fachinformationssystems (FIS) „Geschützte Arten in NRW" für den vorliegenden Messtischblattquadranten 4102/4 Elten sowie des Fundortkatastes des LANUV. Die Daten wurden um Angaben des Säugetieratlas NRW sowie der Verbreitungskarten des Arbeitskreises Amphibien und Reptilien NRW ergänzt. Auf Grundlage der vorhandenen Habitatstrukturen wurde das Vorkommen der ermittelten Arten innerhalb des Plangebietes eingegrenzt. Zur Abschätzung der Betroffenheit geschützter Arten wurden die projektbezogenen Wirkfaktoren des Vorhabens formuliert und auf Grundlage der Ortsbegehung eine Potenzial Analyse zur Betroffenheit aufgestellt. Die in Kapitel 9 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags formulierten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung der Beeinträchtigungen wurden bei der Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände unmittelbar berücksichtigt.
Aufgrund der räumlichen Nähe zu den westlich gelegenen Teichen und der östlich gelegenen Brachfläche sowie zum Spoykanal und den daran angrenzenden Gehölzstrukturen ist davon auszugehen, dass häufig im Siedlungsbereich anzutreffende Fledermausarten die

Freiflächen des Plangebietes zur Jagd nach Insekten nutzen. Dabei ist besonders mit dem Vorkommen der gebäudebesiedelnden Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus) zu rechnen. Auch das gelegentliche Vorkommen von jagenden Fledermäusen, welche stark an Wald- und Wasserstrukturen gebunden sind und im weiteren Umfeld des Plangebietes geeignetere Lebensräume finden, ist nicht auszuschließen. Durch die Ausstattung und Größe der überplanten Grünflächen stellt sich der Verlust als nicht essenziell dar. Alle betroffenen Flächen sind gehölzfrei; potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse sind in diesen Bereichen daher nicht vorhanden. Gebäudebestand ist von der Planänderung nicht betroffen, eine Gefährdung potenzieller Quartiere von gebäudebesiedelnden Arten wie der Zwergfledermaus ist daher ausgeschlossen.
In gleicher Weise sind die beiden Freiflächen auch für die potenziell im Plangebiet vorkommenden Vogelarten zu bewerten, sodass für den Großteil der Arten schon im Vorfeld das Eintreten der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann. Lediglich die nördliche der beiden Teilflächen bietet durch den ruderalten Aufwuchs mögliche Bruthabitate für den Bluthänfling (Carduelis cannabina) und das Schwarzkehlchen (Saxicola rubicola). Allerdings können unter Einhaltung der festgelegten Bauzeitenregelung zum Abräumen der Fläche Zugriffsverbote vermieden werden. Dies gilt auch für die allgemein häufig vorkommenden Vogelarten, die auf den Freiflächen – zumindest gelegentlich – als Nahrungsgast auftreten.
Amphibien sind im Plangebiet aufgrund unzureichender terrestrischer und aquatischer Lebensräume nicht zu erwarten. Angaben zum Vorkommen planungsrelevanter Reptilien innerhalb des MTBQ liegen nicht vor.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
Unmittelbar vor Beginn von Bauarbeiten/Baufeldräumungen ist eine Kontrolle des Baufeldes vorzunehmen. Vorkommende besonders geschützte Tiere sind bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zu melden und das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen.
Um Verletzungen oder Tötungen einzelner Individuen bzw. eine Zerstörung von Eiern in Nestern zu vermeiden, sind die Freistellungsarbeiten und Vegetationsrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Sind die Arbeiten erst während der allgemeinen Schutzzeit möglich, sind potenzielle Brutplätze im Vorfeld durch eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) zu kontrollieren.
Unter Beachtung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG Abs.1 mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Eine Ausnahme i.S. des § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

6.2 Umweltbericht & Landschaftspflegerischer Begleitplan

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Kleve 1-200 soll die südöstliche gelegene SO 1-Fläche anstelle eines Sondergebietes für den Einzelhandel als Gewerbegebiet (GE) entwickelt werden. Für eine ausreichende Dimensionierung des Gewerbegebietes muss auch die als Grün- und Maßnahmenfläche ausgewiesene Fläche entlang der Stichstraße inkl. einer Baumallee überplant werden.
Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 6,5 ha große Fläche nördlich der Klever Innenstadt, die im Bestand bereits in weiten Teilen gewerblich genutzt wird. Entsprechend ist auch das Ortsbild durch die umgebenden Gewerbeflächen und die unmittelbare Lage am Kreuzungsbereich Klever Ring / Tweestrom geprägt. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von nach nationalen oder nach europäischen Richtlinien geschützten Gebieten.

Für die Siedlungsentwicklung stellt sich die Planung mit Hinblick auf das Einzelhandelskonzept sowie das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Kleve als positiv dar. Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines Hochwasserrisikogebietes, so dass immer ein erhöhtes Risiko für Gesundheit und Leben bei besonderen Ereignissen besteht. Durch die Planänderung werden allerdings keine besonderen Risiken neu geschaffen, da das bestehende Sondergebiet lediglich flächenmäßig erweitert wird.
Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biologische Vielfalt ergeben sich umwelterhebliche Auswirkungen durch die Inanspruchnahme von planerisch festgesetzten Grünflächen. Der Verlust bzw. eine weitere Einschränkung der natürlichen Ressource des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen ist im vorliegenden Fall aufgrund der mangelnden Habitatausstattung und des geringen Bestandswertes für das Schutzgut in Verbindung mit einer Neuversiegelung von nur insgesamt ca. 2.000 m² mit einer geringen Umwelterheblichkeit zu bewerten. Im Plangebiet ist mit einer kleinräumigen Strukturanreicherung durch landschaftsgerechte Pflanzungen im Bereich südlich des geplanten Gewerbegebietes zu rechnen. Insgesamt ist durch die Planung von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Das Schutzgut Wasser wird allgemein vom Grund- und Oberflächenwasser bestimmt. Für das Grundwasser ergeben sich geringe umweltrelevante Auswirkungen durch die Umsetzung der Planinhalte.
Diese Bewertung begründet sich insbesondere auf die erforderliche oberflächige Niederschlagsversickerung für neu versiegelte Flächen. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Von dem Vorhaben gehen keine besonderen Risiken für die natürliche Ressource Wasser aus.
Im Rahmen der Neubebauung kommt es zu einem Verlust von Böden mit einer mittleren natürlichen Bodenfruchtbarkeit (Bodenwertzahlen 35-60). Eine Schutzwürdigkeit der Böden als Archiv der Natur-/ Kulturgeschichte liegt nicht vor. In Hinblick auf die Bodenfruchtbarkeit und das Biotopentwicklungspotenzial handelt es sich um keine besonders schutzwürdigen Böden. Der Natürlichkeitsgrad der Böden ist auf Grund der anthropogenen Nutzung als gering einzuschätzen. Für das Schutzgut Boden sind die umwelterheblichen Auswirkungen durch die Planung insgesamt als „mittel" zu bewerten.
Die negativen Umweltauswirkungen können für das Schutzgut Klima/ Luft aufgrund der nur mikroklimatisch zu erwartenden Veränderungen und der bereits bestehenden Belastungen durch das aktuelle Verkehrsaufkommen als gering bewertet werden. Diese Auswirkungen werden sich in erster Linie auf die Planfläche selbst auswirken. Die lufthygienischen Voraussetzungen sind trotz massiver Vorbelastungen aus der Landwirtschaft für eine gewerbliche Nutzung als vergleichsweise günstig einzuschätzen.
Für das Schutzgut Landschaft sind geringe umweltrelevanten Veränderungen durch die geplante Neubebauung zu erwarten. Für weite Teile besteht bereits Baurecht und Art und Maß der baulichen Nutzung orientie-ren sich am Gebäudebestand im SO 1-Gebiet. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte und einer erweiterten Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes am südlichen Rand wird das Ortsbild auch nach der Umsetzung weitestgehend der Bestandssituation entsprechen. Da das Plangebiet weder im Bereich einer historischen Kulturlandschaft liegt noch Bau- oder Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes vorliegen sind für den Aspekt Kulturelles Erbe keine Auswirkungen zu erwarten. Für den Aspekt sonstiger Sachgüter sind keine umwelt-relevanten Veränderungen durch das Planvorhaben zu erwarten.
Mit der Planung kommt es zu einem dauerhaften Entzug der Grünfläche im Gebiet. Unter Berücksichtigung des geringen Bestandswertes und der Neuversiegelung von ca. 2.000 m²

ergeben sich nur geringe umwelterhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Fläche. Wechselwirkungen im Sinne negativer kumulativer Effekte zwischen den Schutzgutfunktionen sind nicht zu erkennen. Weiterhin sind durch die Planung weder räumlich noch funktional Wechselwirkungen zu nationalen und / oder europäischen Schutzgebieten gegeben.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan durch das Büro SEELING + KAPPERT GBR erstellt, da mit der Umsetzung der geplanten Bebauung ein Eingriff in Natur und Landschaft i.S. des § 14 BNatSchG erfolgt. In den Landschaftspflegerischen Begleitplan wurden auch die aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Maßnahmen entsprechend dem Artenschutzfachbeitrags aufgenommen. Die Maßnahmen betreffen die Baufeldräumung, den Schutz des Bodens, die Verwendung wasserdurchlässiger Wegebeläge bei Nebenanlagen, die Dachbegrünung von Flachdächern sowie die oberflächige Versickerung des Niederschlagswassers. Zur Kompensation des Eingriffs wurde eine Eingrünung der Vorhabenfläche zum südlich gelegenen Klever Ring festgesetzt.
Gleichzeitig werden durch die Maßnahme Teile der bereits gefällten Allee kompensiert. Zusätzlich erfolgt im Bereich der Parkplatzflächen des Gewerbegebietes (Ge3) die Festsetzung zur Anpflanzung von 13 Einzelbäumen, womit weitere Teile der Allee kompensiert werden. Die rechnerische Ermittlung von Eingriff und Ausgleich erfolgt 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 beträgt nach der Bilanz 39.170 Punkte, der Planwert 41.508 Punkte. Im Plangebiet wird durch die vorgesehene Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen somit ein Plus von +2.338 Punkten erzielt. Der Ausgleich für die Planänderungen im Rahmen des Bebauungsplanes Kleve Nr. 1-200-2 kann mit den vorgesehenen Maßnahmen vollständig vor Ort kompensiert werden. Das Defizit für den Verlust der Allee ist durch die planexterne Pflanzung von 16 Bäumen gesondert auszugleichen. Planerische Alternativen, die weniger negative Auswirkungen auf die Umwelt haben, sind nicht erkennbar. Mit der bauleitplanerischen Vorbereitung für eine Gewerbefläche geht keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen für die im Umweltbericht aufgeführten Schutzgüter einher. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten. Geeignete Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erkennbar.

7. Grünplanung

Es werden in der Planzeichnung verschieden Festsetzungen zur Bepflanzungen vorgenommen, die teilweise aus der Gestaltungssatzung, teilweise aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag resultieren.
Für das gesamte Plangebiet gilt, Flächen, die nicht überbaut oder mit Zuwegungen oder Stellplätzen überplant sind, sind einzugrünen.

Stellplatzbegrünung
Im gesamten Plangebiet ist je zehn Stellplätzen ein mittel- bis großkroniger Laubbaum anzupflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die genauen Standorte der Bäume werden vor Ort festgelegt. Für die Pflanzung sind Arten gem. der Pflanzlisten im Erläuterungsbericht zum LBP zu verwenden.

Dachbegrünung
Gem. 9 (1) Nr. 25a sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 30° (inkl. Carports und Garagendächer) - auch wenn sie für Solar- und Photovoltaikanlagen genutzt werden - zu begrünen, als begrünte Fläche fachgerecht unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Dachbegrünung ist eine Substratschicht mit einem Schichtaufbau von mind. 12 cm erforderlich. Zur Einsaat ist grundsächlich möglichst Saat-und Pflanzgut aus regionaler Herkunft zu verwenden. Das Dachbegrünungssubstrat muss der FLL-Richtlinie Ausgabe 2018 entsprechen.

Fassadenbegrünung
Gem. § 9 (1) Nr. 25a müssen undurchsichtige Fassadenflächen an Gebäuden mit mehr als 10m² Fassadenflächen flächendeckend zu mind. 20% der Flächen begrünt werden. Ausnahmen können zugelassen werden.

Anpflanzungen
Die südlich gelegene private Grünfläche am Klever Ring ist durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern mit Hochstaudensäumen einzugrünen. Dabei ist im westlichen Teilbereich der Fläche die Eingrünung durch lichte Gehölzgruppen vorzunehmen, die durch Hochstaudenfluren mit extensiver Pflege aufgelockert werden. Auf diese Weise bleiben die dahinterliegenden Einzelhandelsflächen einsehbar und für Unternehmen ergibt sich weiterhin eine Werbewirkung. Für die Flächen weiter östlich an der bereits vorhandenen Baumreihe sind dichtere Pflanzungen umzusetzen, da hier die Sichtachsen durch den Baumbestand ohnehin schon eingeschränkt sind. Im Bereich der Maßnahmenfläche sind elf hochstämmige Einzelbäume in die Maßnahmenfläche zu integrieren. Bei den Pflanzungen sind die erforderlichen Sichtdreiecke in der Einmündung der Zufahrt in das Sondergebiet zu berücksichtigen. Für die Gehölz- und Baumpflanzungen sind heimische Sorten gem. der Pflanzlisten im Erläuterungsbericht zum LBP zu verwenden.

Zudem wird die Anbauverbotszone entlang der Bundesstraßen als private Grünfläche festgesetzt, da diese von Bebauung freizuhalten ist.

8. Erschließung, Ver- und Entsorgung

8.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung ist über die vorhandenen Straßen gesichert.

Da mit den neuen Nutzungen jedoch eine verkehrstechnisch sehr intensive Nutzung angesiedelt werden soll, wurde ein Gutachten erstellt, insbesondere um die Belastungen der Knotenpunkte zu untersuchen.

Östlich zum Ortsteil Kleve-Rindern befindet sich das Gewerbe- und Industriegebiet Nellenwardgen, das von Produktion und Handwerk über Logistik bis zu Handel und Dienstleistungen ein breites Spektrum an Nutzungen aufweist. Zukünftig soll das Gewerbe- und Industriegebiet erweitert werden. Die Erweiterung der gewerblichen Flächen ist im Norden des Gebiets geplant. Dazu ist eine Fläche von 6,6 ha vorgesehen, von denen etwa 5,6 ha als

Industriegebiet ausgewiesen sind. Die planungsrechtliche Absicherung soll über den Bebauungsplan 3-342-0 erfolgen. Darüber hinaus stehen noch weitere freie Flächen von rund 13,9 ha für die Ansiedlung weiterer Betriebe zur Verfügung.
Die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH wurde von der Stadt Kleve mit einer Verkehrsuntersuchung beauftragt. Im Rahmen dieser Untersuchung waren die verkehrlichen Auswirkungen der gewerblichen Ansiedlung zu bewerten. Dabei wurde untersucht, welche zusätzliche Nachfrage im fließenden Verkehr aufgrund der geplanten Entwicklung zu erwarten ist und ob das zukünftige Verkehrsaufkommen an den umliegenden Knotenpunkten störungsfrei sowie mit einer angemessenen Qualität des Verkehrsablaufs abgewickelt werden kann.
Im Einzelnen wurden die folgenden Arbeitsschritte durchgeführt:

- Bewertung der heutigen Verkehrssituation für die maßgebenden Spitzenstunden auf Basis vorliegender Zähldaten der Stadt Kleve sowie auf Basis einer eigenen Verkehrszählung
- Prognose und Bewertung der künftigen Verkehrssituation
- Entwicklung von Optimierungsmaßnahmen

Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Im Analysefall zeigte sich, dass das heutige Verkehrsaufkommen an allen Knotenpunkten rechnerisch mindestens mit einer ausreichenden Qualität des Verkehrsablaufs (QSV D) abgewickelt werden kann.
- Bis zum Jahr 2030 wird in Abstimmung mit der Stadt Kleve von einer allgemeinen Zunahme des Verkehrs um 7 % ausgegangen. Darüber hinaus wurde davon ausgegangen, dass das Gewerbegebiet Nellenwardgen bis zum Jahr 2030 über eine zusätzliche Anbindung im Norden des Gewerbegebiets (KP 6 (Tweestrom (B 220n) / Anbindung Gewerbe)) angebunden wird.
- Durch die geplanten Vorhaben ist mit einer zusätzlichen Erhöhung der Verkehrsbelastungen im Untersuchungsraum zu rechnen. Die Berechnung der Neuverkehre sowie die verkehrstechnischen Berechnungen wurden für die folgenden vier Planfälle durchgeführt:

Planfall 1a: Bebauungsplan Nr. 3-342-0 + Vorhaben Klever Ring als Gewerbeentwicklung
Planfall 1b: Bebauungsplan Nr. 3-342-0 + Vorhaben Klever Ring als Einzelhandelsnutzung
Planfall 2a: Bebauungsplan Nr. 3-342-0 + weitere gewerbliche Entwicklung +
Vorhaben Klever Ring als Gewerbeentwicklung
Planfall 2b: Bebauungsplan Nr. 3-342-0 + weitere gewerbliche Entwicklung +
Vorhaben Klever Ring als Einzelhandelsnutzung
Die Berechnungen haben gezeigt, dass das künftige Verkehrsaufkommen an den Knotenpunkten KP 1A (Spyckscher Baum / Tweestrom (B 220n)), KP 2 (Tweestrom (B 220n) / Postdeich / Oraniendeich), KP 4 (Klever Ring / Flutstraße) und KP 5 (Tiergartenstraße (B 9) / Gruftstraße / Klever Ring (B 9)) auch weiterhin leistungsfähig und mindestens mit einer ausreichenden Qualität des Verkehrsablaufs abgewickelt werden kann.

- Die Berechnungen für die Knotenpunkte KP 1B (Tweestrom (B 220n) / Siemensstraße), KP 3 (Landwehr / Klever Ring (B 9) / Tweestrom (B 220n)) und KP 6 (Tweestrom (B 220n) / Anbindung Gewerbe) haben gezeigt, dass das Verkehrsaufkommen künftig unter Berücksichtigung der derzeitigen Bau- und Betriebsform der Knotenpunkte nicht mehr leistungsfähig abgewickelt werden kann.

- Bei der Optimierung des Knotenpunktes KP 1B (Tweestrom (B 220n) / Siemensstraße) ist auch der nahe gelegene Knotenpunkt KP 1A (Spyckscher Baum / Tweestrom (B 220n)) zur berücksichtigen.

Für das Knotenpunktsystem wird vorgeschlagen, am Knotenpunkt KP 1A (Spyckscher Baum / Tweestrom (B 220n)) einzelne Fahrbeziehungen zu unterbinden und diesen in Form einer „rechts-rein-rechts-raus-Lösung" auszubilden. Für den Knotenpunkt KP 1B (Tweestrom (B 220n) / Siemensstraße) wird eine Signalisierung vorgeschlagen.
Die Berechnungen haben gezeigt, dass das Verkehrsaufkommen durch die Optimierungsmaßnahmen am Knotenpunkt KP 1A (Spyckscher Baum / Tweestrom (B 220n)) mit einer mindestens guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV B) abgewickelt werden kann. Für den Knotenpunkt KP 1B (Tweestrom (B 220n) / Siemensstraße) konnte nachgewiesen werden, dass das Verkehrsaufkommen unter Berücksichtigung der Optimierungsmaßnahmen künftig mit einer befriedigenden Qualität des Verkehrsablaufs (QSV C) abgewickelt werden kann.

- Der aktuelle Signalzeitenplan des Knotenpunktes KP 3 (Landwehr / Klever Ring (B 9) / Tweestrom (B 220n)) ermöglicht keine weiteren Optimierungsmöglichkeiten. Demnach kann eine Verbesserung des Verkehrsablaufs nur durch einen Ausbau des Knotenpunktes erfolgen. Im Einzelnen wird vorgeschlagen, die nördliche Zufahrt um je einen Linksabbiege- und Geradeausfahrstreifen sowie die östliche Zufahrt um einen Linksabbiegestreifen zu erweitern. In der südlichen Ausfahrt ist aufgrund der Erweiterung zusätzlich eine 2-spurige Ausfahrt einzurichten.

Die Berechnungen haben gezeigt, dass das Verkehrsaufkommen durch die Optimierungsmaßnahmen am Knotenpunkt KP 3 (Landwehr / Klever Ring (B 9) / Tweestrom (B 220n)) mit einer ausreichenden Qualität des Verkehrsablaufs (QSV D) abgewickelt werden kann.
Für den neu zu planenden Knotenpunkt KP 6 (Tweestrom (B 220n) / Anbindung Gewerbe) wird eine Signalisierung vorgeschlagen. Die Berechnungen haben gezeigt, dass das Verkehrsaufkommen am signalisierten Knotenpunkt KP 6 (Tweestrom (B 220n) / Anbindung Gewerbe) künftig mit einer befriedigenden Qualität des Verkehrsablaufs (QSV C) abgewickelt werden kann. Insgesamt ist festzustellen, dass die geplanten Vorhaben und die damit verbundene Erhöhung des Verkehrsaufkommens an den betrachteten Knotenpunkten nur unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen.

8.2 Ver- und Entsorgung

Zuwegungen, Zufahrten und sonstige der Erschließung oder der Ver- und Entsorgung dienende Flächen sollten in wasserdurchlässiger Form angelegt werden, um Versiegelungen des Bodens zu vermeiden
Der Boden im Geltungsbereich ist als Auftrags-Regosol klassifiziert. Der Boden ist für Versickerungsmaßnahmen ungeeignet, so dass eine Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung z.B. Mulden-Rigolen-System genutzt werden muss.

9. Hochwasser und Starkregen

Gemäß §1 Abs. 4 sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Zum Thema Hochwasserschutz existiert seit September 2021 der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz.
Darüber hinaus sollen gem. § 9 Abs. 6a BauGB(6a) festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmte Gebiete sollen im Bebauungsplan vermerkt werden.
Die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden sind gem. §1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB insbesondere bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)
Gemäß Ziel I.1.1 sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen. Neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß sind auch Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten zu beachten. Weiterhin sind unterschiedliche Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen. Für Kleve sind hier vor allem Risiken durch Flussüberschwemmungen und Starkregenereignisse zu betrachten. Hierfür können die Daten der Hochwassergefahrenkarten des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz sowie der Starkregehinweiskarte für Nordrhein-Westfalen herangezogen werden. Nähere Angaben folgen im weiteren Verlauf des Kapitels in den Abschnitten Hochwasser und Starkregen.
Hinsichtlich der Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit der Planung können folgende Aussagen getroffen werden:
Empfindlichkeit
Gewerbebauten können bei Starkregen oder Überflutungen in der baulichen Substanz beschädigt werden, darüber hinaus kann eine Betroffenheit des innerhalb der Gewerbebauten gelagerten Materialien, Ausstattung, etc. bestehen. Durch entsprechende bauliche Maßnahmen im Zuge der Genehmigungsplanung kann solchen potentiellen Schäden jedoch bis zu einem gewissen Maß entgegengewirkt werden. Die Empfindlichkeit einer Straßenverkehrsfläche ist im Vergleich zu den gewerblichen Bauten als geringer einzuschätzen.
Schutzwürdigkeit
Gebäude sowie Verkehrsflächen sind grundsätzlich schützenswert, da mit Ihnen gewisse Werte verbunden sind. Allerdings sind die gewerblichen Gebäude gegenüber der Verkehrsfläche als prioritär einzustufen, da hier der Aspekt der körperlichen Unversehrtheit der Mitarbeiter sowie der Erhalt sachlicher Werte überwiegt.

Ebenfalls sind gemäß Ziel I.2.1 die Auswirkungen des Klimawandels in Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, Starkregen oder durch in Küsten eindringendes Meerwasser nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, ob die verfügbaren Daten Änderung und Auswirkungen in den letzten Jahren zeigen, und ob dies Rückschlüsse auf die weitere Entwicklung zulässt.
Wie im Kapitel zum Thema Klimaschutz bereits angegeben, ist aufgrund bisheriger Zunahmen von Starkregenereignissen auch in Zukunft mit vermehrten Starkregenereignissen zu rechnen, daher ist diesem Umstand bei einer zukünftigen Bebauung besonders Rechnung zu tragen. Hierauf wird unter dem Punkt „Starkregen" näher eingegangen.

Gemäß Ziel II.1.2 ist in Einzugsgebieten nach § 3 Nr.13 WHG hinter Hochwasserschutzanlagen der Raum, der aus wasserwirtschaftlicher Sicht für eine später notwendige Verstärkung der Hochwasserschutzanlagen erforderlich sein wird, von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten. Gleichermaßen ist der aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderliche Raum für Deichrückverlegungen von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-200-2 liegt außerhalb dieser Bereiche.

Das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens in Einzugsgebieten nach § Nr. 13 WHG, soweit es hochwassermindernd wirkt, ist gemäß Ziel II.1.3 zu erhalten. Einer Erhaltung gleichgesetzt wird ein Ausgleich der entsprechenden Beeinträchtigung des Bodens in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang. Ebenfalls gleichgesetzt ist die Vermeidung von mehr als nur geringfügigen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz bei notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sowie Ausbau- und Neubauvorhaben von Bundeswasserstraßen.
Für die Beurteilung des Ziels II.1.3 sind die Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen aus der Bodenkarte 1:50.000 des Geologischen Dienstes NRW (https://www.geoportal.nrw/) heranzuziehen:

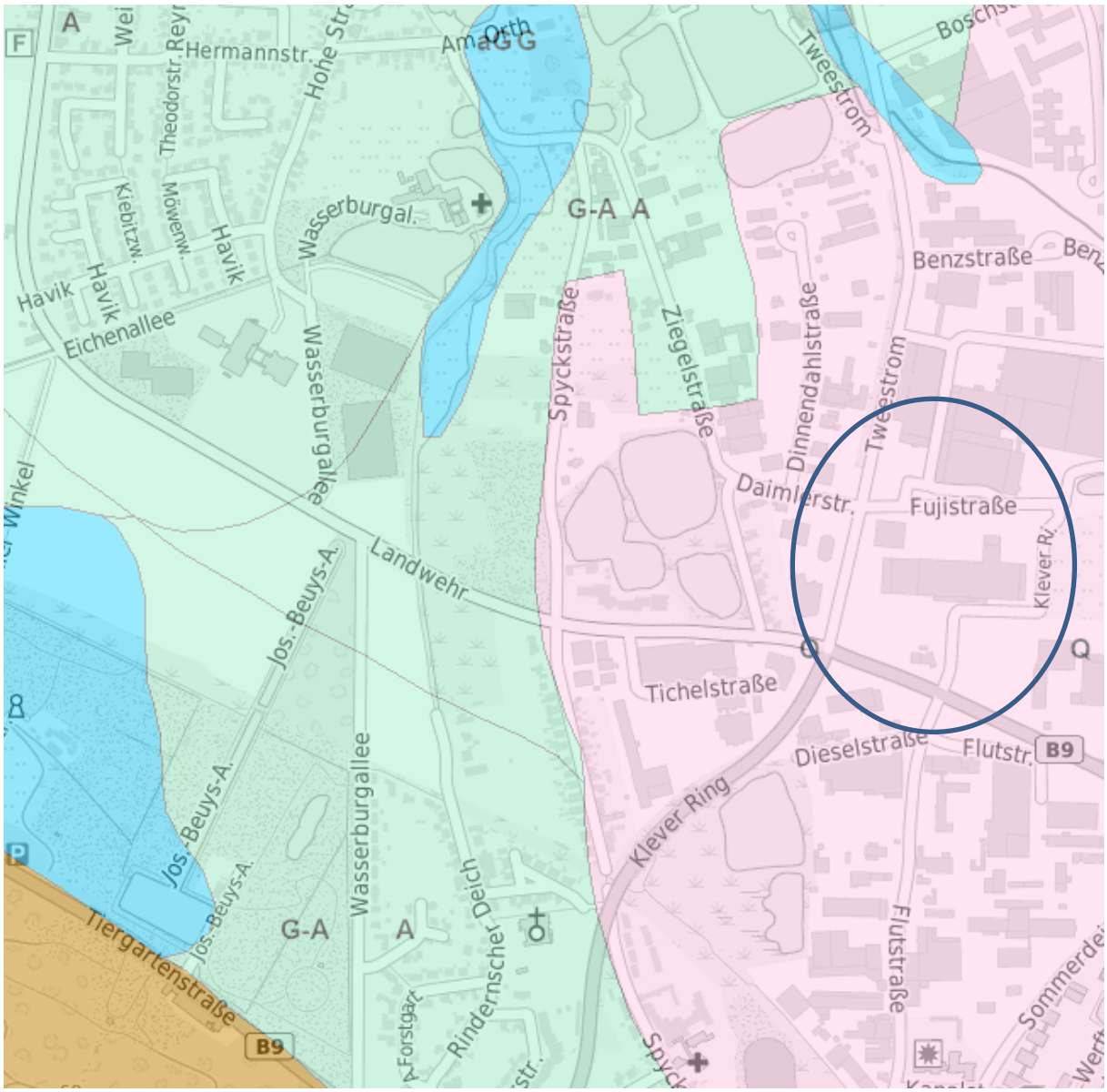


Abbildung 10 Auszug aus der Bodenkarte NRW; Quelle: Geoportal NRW

Der Boden im Geltungsbereich ist als Auftrags-Regosol klassifiziert. Eine Schutzwürdigkeit wurde nicht bewertet. Der Boden ist für Versickerungsmaßnahmen ungeeignet, so dass eine Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung z.B. Mulden-Rigolen-System genutzt werden muss.
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-200-2 ergibt sich aufgrund der Bodenbeschaffenheit keine hochwassermindernde Wirkung des Bodens, so dass ein Erhalt oder Ausgleich diesbezüglich nicht erforderlich ist.

Entsprechend Ziel II.2.3 dürfen Infrastrukturen und Anlagen in Überschwemmungsgebieten nach § 76 Abs. 1 WHG, sofern sie raumbedeutsam sind, weder geplant noch zugelassen werden, es sei denn, sie können nach § 78 Abs. 5, 6 oder 7 oder § 78 Abs. 2 WHG zugelassen werden. Hierbei handelt es sich um kritische Infrastrukturen mit länder- und staatsgrenzenüberschreitender Bedeutung (insbesondere Infrastrukturen des Kernnetzes der eu-

ropäischen Verkehrsinfrastruktur außer Häfen und Wasserstraßen sowie Projects of Common Interest der europäischen Energieinfrastruktur in der jeweils geltenden Fassung der Unionsliste der Vorhaben von gemeinschaftlicher Bedeutung), weitere kritische Infrastrukturen nach BSI-Kritisverordnung sowie Anlagen aller Betriebsbereiche, die unter die Industrieemissionsrichtlinie oder die SEVESO-III-Richtlinie fallen.
Der Bebauungsplan 1-200-2 schafft die Voraussetzungen für eine Bebauung mit Einzelhandelsnutzung und gewerbliche Betriebe innerhalb einer bestehenden Siedlungsstruktur. Entsprechende Infrastrukturen gem. dem o.g. Ziel werden dadurch nicht planungsrechtlich ermöglicht.

Lage im potentiellen natürlichen Überschwemmungsbereich
Das Bebauungsplangebiet liegt im potenziellen natürlichen Überschwemmungsbereich des Rheins. Bauherren und Grundstückseigentümer werden darauf hingewiesen, dass über den vom Deichverband geschaffenen Hochwasserschutz hinaus, Maßnahmen gegen Hochwasser und Qualmwasser sowie gegen auftretende hohe Grundwasserstände in eigener Verantwortung zu treffen sind und die Stadt Kleve für eventuelle Schäden nicht haftbar gemacht werden kann. Die „Empfehlung zur Hochwasservorsorge im natürlichen Überschwemmungsgebiet" des zuständigen Deichverbands sind zu beachten.
Das Plangebiet liegt weiterhin innerhalb der geschützten Gebiete am Rhein, die im Hochwasserfall bei einem Versagen von Hochwasserschutzanlagen von Überschwemmung betroffen sein können. Die überschwemmten und geschützten Gebiete am Rhein sind in den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten Rhein dargestellt und unter www.flussgebiete.nrw.de veröffentlicht.
Maßnahmen zur Minderung potentieller Schäden bei Versagen der Schutzeinrichtungen können durch eine hochwasserangepasste Bauweise erfolgen und sind von Bauherren in eigener Verantwortung zu treffen. Weitere Informationen können beispielsweise der „Hochwasserschutzfibel, Objektschutz und bauliche Vorsorge", herausgegeben vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, entnommen werden.
Hochwasser
Der Geltungsbereich liegt hinter den bestehenden Hochwasserschutzeinrichtungen im potentiellen Überschwemmungsbereich des Rheins bei HQhäufig (relativ häufiges Hochwasserereignis, im Mittel alle 10-20 Jahre). Die Kennzeichnung dieses möglichen Überflutungsbereichs im Falle eines häufigen Hochwassers ist aus diesem Grund nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden. Es wurde eine textliche, jedoch nicht zeichnerische Übernahme gewählt.
Ziel dieser bis Ende 2015 erarbeiteten Pläne ist es, für alle Gebiete, in denen signifikante Hochwasserschäden auftreten können, über bestehende Gefahren zu informieren und Maßnahmen unterschiedlicher Akteure zu erfassen.
Da das Plangebiet nicht von einem festgesetzten Überschwemmungsbereich im Sinne des § 76 WHG erfasst ist, greift das grundsätzliche Planungsverbot bzgl. der Ausweisung neuer Baugebiete nach § 78 Abs. 1 WHG nicht. Darüber hinaus stehen die Ziele der Raumordnung den Planungsabsichten im betroffenen Bereich nicht entgegen. Von daher sind die Belange des Hochwasserschutzes in diesem Bauleitplanverfahren im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Hochwassergefahrenkarten
Die Hochwassergefahrenkarten zeigen auf, dass der Geltungsbereich im Falle eines Versagens der Hochwassereinrichtungen bei Hochwasser relativ häufiger Wahrscheinlichkeit (HQhäufig) mit einer Wasserhöhe von 2-4 m überflutet würde.
Im Falle einer Überschreitung der Hochwasserschutzeinrichtungen bei extremem Hochwasser (HQextrem) wäre ebenfalls eine Überflutungshöhe von 2-4 Metern zu prognostizieren. Laut Hochwasser-Gefahrenkarte liegt das Plangebiet in einem Bereich mit einer mittleren Wahrscheinlichkeit (HQ100) für eine Überschwemmung mit einer Wassertiefe von 3,37m.

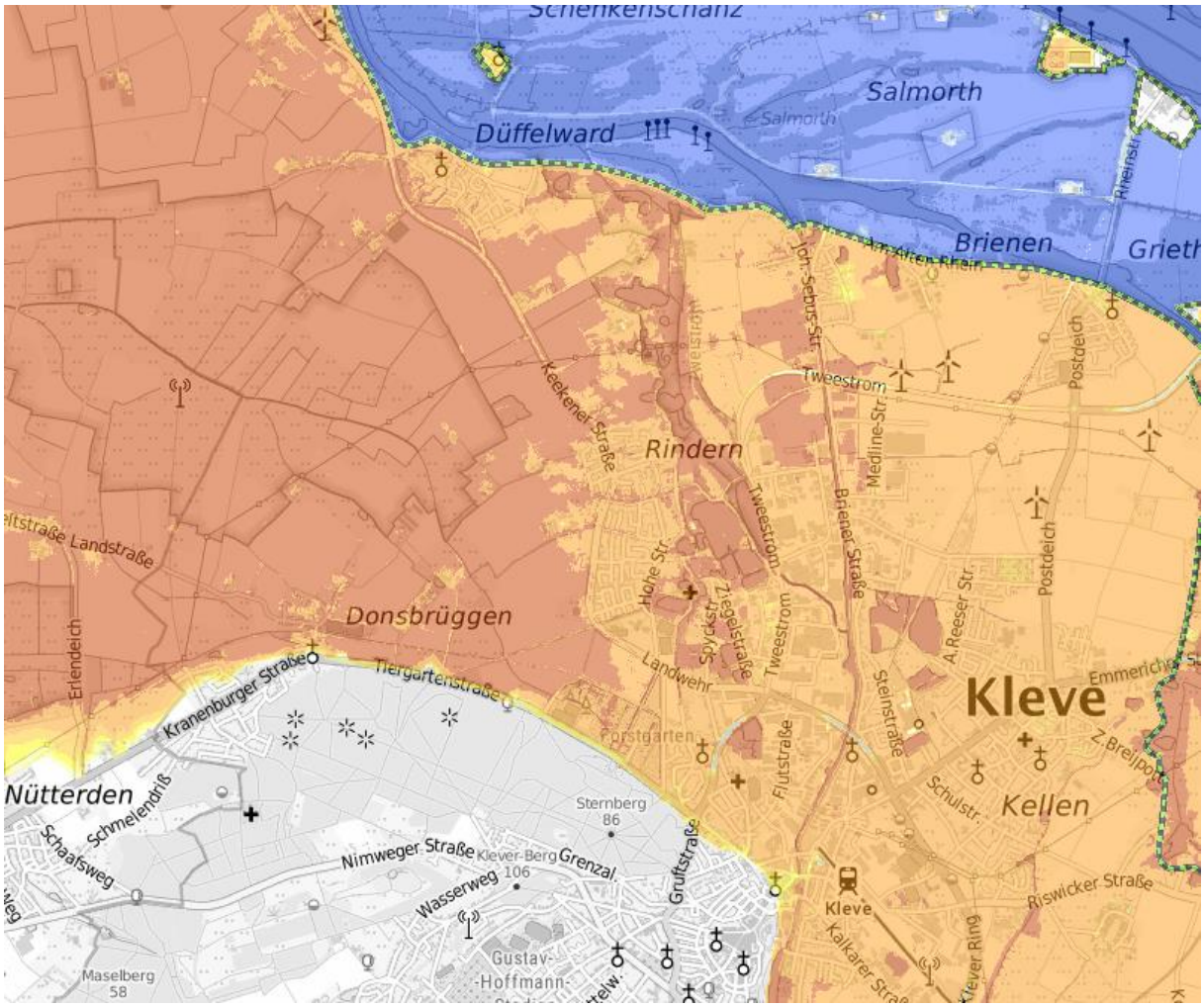


Abbildung 11 Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte aus dem Geoportal

Damit wird das Restrisiko einer Überschwemmung in Höhe nahezu der gesamten Erdgeschossebene prognostiziert. Zur Vermeidung von Schäden soll in der Bauleitplanung nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzungen im Plangebiet an die nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst sind. Neben Informationen über die hochwasserbedingten Risiken könnten dabei vom Grundsatz her im Bebauungsplan planungsrechtliche Festsetzungen in Frage kommen.
Eine Flächenvorsorge mit dem Ziel, möglichst kein Bauland in hochwassergefährdeten Bereichen auszuweisen, ist für die städtebauliche Entwicklung im Klever Stadtbereich kontraproduktiv, da sich bis auf die Oberstadt keine weiteren nennenswerten Erhebungen aus

der ansonsten ebenen Topografie herausragen und etwa 50% der hinter den Hochwasserschutzeinrichtungen liegenden Bereiche den Hochwasserrisikogebieten zuzurechnen sind. Hierzu zählt insbesondere auch der historisch entstandene zentrale Siedlungsschwerpunkt, in welchem das Plangebiet angesiedelt ist. Ein Verzicht auf die beabsichtigte Neubebauung des Plangebietes ist aufgrund des Planungsgrundsatzes der Nachverdichtung an dieser Stelle städtebaulich nicht zu begründen.
Eine Minderung hochwasserbedingter Schäden kann auch durch eine hochwasserangepasste Bauweise erzielt werden. Soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion des jeweiligen Vorhabens technisch möglich und wirtschaftlich darstellbar ist, soll in den Hochwasserrisikogebieten die hochwasserangepasste Bauweise umgesetzt werden. Gemäß den Ausführungen in der „Hochwasserschutzfibel" folgt eine solche Bauweise folgenden Strategien:
a) Ausweichen
durch räumliche Meidung von hochwassergefährdeten Flächen oder bauliches Höherlegen von hochwertigen Gebäudeteilen. Wie zuvor ausgeführt, liefe die Meidung der hochwassergefährdeten Fläche im Planbereich auf die Aufhebung des bestehenden Baurechtes hinaus. Im Rahmen der vorliegenden Planung zur planungsrechtlichen Vorbereitung eines Mehrfamilienhauses mit Wohneinheiten in allen Geschossebenen könnte ein Höherlegen hochwertiger Gebäudeteile nur in Form der Errichtung eines zusätzlichen Erdgeschosses untergeordneter Nutzungen (z.B. Garagen) gestaltet werden. Da aus Wirtschaftlichkeitsgründen nicht auf eine der bislang geplanten Wohngeschossebenen verzichtet werden kann, würde diese Lösung eine weitere Geschossbildung bewirken und so der beabsichtigten städtebaulichen Anpassung der Höhenentwicklung an die umgebenden Bebauungsstrukturen widersprechen.
b) Widerstehen
durch technische Schutzanlagen, die Hochwasser von Gebäuden fernhalten, bzw. ein Eindringen von Wasser verhindern Solche Einrichtungen sind in vor Errichtung der neuen Hochwasserschutzanlage an der Rheinpromenade an den dortigen Gebäuden anzutreffen gewesen, da seinerzeit die Hochwasserschutzlinie durch die zum Rhein orientierten Hausfassaden gebildet wurde. Allerdings weisen sämtliche betroffenen Gebäude eine Hochparterrelage auf, was in Bezug auf die Anforderungen an einen barrierefreien Zugang zum geplanten Vorhaben ebenfalls Probleme der in Form einer Geländeanfüllung mit sich bringen dürfte. Die angegebene Überflutungshöhe im Hochwasserfall HQextrem bringt die Einsatzmöglichkeit technischer Abschottungsvorrichtungen vor sämtliche Wandöffnungen der geplanten gehobenen Wohnbereiche im EG mit Öffnung in den Freiraum an ihre Grenzen.
c) Anpassen
durch Nachgeben gegenüber dem Eindringen von Wasser Zur Minderung von Sachschäden kann sich die Anpassungsstrategie nur auf die Flutung von Räumen minderer Nutzung wie z.B. leergeräumten Kellerräumen o.ä. beschränken. Dass mit der Planung vorbereitete Vorhaben sieht komplette Wohneinheiten im EG vor, die für ein Ausräumen des Hausstandes im Hochwasserfall nicht geeignet sind.
Hinsichtlich der Frage, mit welchen baulichen und technischen Vorkehrungen den potentiellen Hochwassergefahren im Plangebiet begegnet werden soll, belässt das Gesetz der Eigenvorsorge des Bauherrn einen erheblichen Spielraum, zumal der Begriff der hochwasserangepassten Bauweise weder gesetzlich noch in den Regelwerken definiert ist. Von daher wird von einer planungsrechtlichen Festsetzung zu dieser Thematik Abstand genommen.
Starkregen

Die Starkregengefahrenhinweise stellen die Ergebnisse der Simulation von Starkregenereignissen für das Gebiet von Nordrhein-Westfalen (NRW) dar. Die Daten enthalten jeweils die maximalen Wasserstandshöhen und die maximalen Fließgeschwindigkeiten für ein seltenes (100-jährliches) und ein extremes Ereignis (hN = 90 mm/qm/h). Die Ergebnisse wurden auf der Grundlage eines 3D-Modells (DGM1 NRW), den ATKIS/ALKIS-Daten NRW, KOSTRA-Daten des DWD und weiteren ergänzenden Geodaten berechnet. (geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw;14.06.2022)

Ergebnisse Auswertung Starkregenkarte
Für Teile des Plangebietes liegen Fließgeschwindigkeiten für ein extremes Ereignis von 0,2 – 0,5 m/s vor. Für ein seltenes Ereignis liegen keine Fließgeschwindigkeiten vor.

Die Starkregenhinweiskarte des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie (BKG) zeigt eine mögliche Betroffenheit des Geltungsbereichs mit Wasserhöhen von 0,1 – 0,5 Metern und in einem kleinen Bereich mit 0, - 1 m bei einem extremen Starkregenereignis. Bei einem seltenen Ereignis besteht ebenfalls in Teilen innerhalb des Geltungsbereichs die Möglichkeit, dass Wasserhöhen bis zu 0,5 bzw. punktuell bis zu 1 Metern erreicht werden können.
Die Betroffenheit kann unter https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw abgerufen werden.
Diesen Umständen ist im Zuge der Genehmigungsplanung sowie bei der Ausgestaltung des Grundstücks sowie geeignete Maßnahmen durch den Bauherrn Rechnung zu tragen. Potentielle negative Auswirkungen auf die Sicherheit und Gebäudesubstanz sind zu berücksichtigen, Ihnen ist im Zuge der Genehmigungsplanung entsprechend vorzubeugen.
Unter https://www.geoportal.nrw/themenkarten kann die Bodenkarte NRW 1:50.000 eingesehen werden, hier können weitere Informationen zum Boden sowie zu dessen Versickerungseignung und möglichen ergreifbaren Maßnahmen abgerufen werden.
Auf die potentiellen Überschwemmungen innerhalb des Geltungsbereichs wird hingewiesen, den Zielen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz wird durch die Planung nicht widersprochen.
Die jeweiligen Informationsquellen werden angegeben und sind von den Bauherren & Architekten im Zuge der Genehmigungsplanung heranzuziehen, den Belangen ist durch die Umsetzung entsprechender Maßnahmen Rechnung zu tragen.

10. Klimaschutz / Klimawandelanpassung

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes städtebaulich sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen, als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
Städtebauliche Klimaschutzmaßnahmen zielen dabei vor allem auf eine Reduzierung der klimawirksamen Emissionen, insbesondere des Ausstoßes von CO2 und sonstigen Treibhausgasen, ab. Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel verfolgen dagegen das Ziel, die Siedlungsstruktur an sich zukünftig verändernde klimatische Bedingungen anzupassen, um die damit einhergehenden Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, Pflanzen und Tiere sowie den Wasserhaushalt zu minimieren.

Für die verschiedenen Großlandschaften NRWs hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) mittels verschiedener Szenarien die erwartbaren Veränderungen anhand von Klimaprojektionen ermittelt. Die Stadt Kleve ist hier der Großlandschaft des niederrheinischen Tieflands zuzuordnen. Die Ergebnisse der Projektionen können im Detail unter www.klimaatlas.nrw.de/Media/Default/Dokumente/01Factsheet_Niederrheinisches%20Tiefland_211210.pdf abgerufen werden.
Auf Basis der Untersuchungen und Klimamodellierungen des LANUV (2021) ergeben sich für die Stadt Kleve zusammengefasst zukünftig folgende klimatische Veränderungen und Herausforderungen:

- Auf Basis der Modellierungen wird ein Anstieg der Jahresmitteltemperatur (+0,8-4,3 °C bis zum Jahr 2100) sowie einer Zunahme der warmen und heißen Tage (Tageshöchsttemperatur ≥ 25°C und ≥ 30 °C) bei gleichzeitiger Abnahme der Eis- (Tageshöchsttemperatur ≥ 0°C) und Frosttage (Tagestiefsttemperatur ≥ 0°C) prognostiziert. Dabei verzeichnet das Niederrheinische Tiefland bereits jetzt die höchste Jahresdurchschnittstemperatur im Vergleich zum NRW-Durchschnitt (Klimaperiode 1991-2020). Entsprechend ist gerade in den verdichteten Räumen im Stadtgebiet Kleve in den Sommermonaten mit einer vermehrten Bildung städtischer Hitzeinseln zu rechnen.
- Hinsichtlich des Niederschlags wird eine weitere Abnahme der durchschnittlichen Niederschlagsmengen im Sommer und eine Zunahme der Niederschlagsmengen in den restlichen Jahreszeiten prognostiziert. Darüber hinaus ist bereits eine signifikante Zunahme von Starkniederschlagsereignissen und daraus resultierenden, lokalen Überschwemmungen festzustellen, die zukünftig an Häufigkeit und Intensität zunehmen werden (siehe auch weitere Ausführungen im Kapitel „Hochwasserschutz").
- Insgesamt können sich verändernde Niederschlagsmuster in Verbindung mit steigenden Temperaturen, erhöhten Verdunstungswerten sowie einem erhöhten Wasserbedarf im Sommer zukünftig zu niedrigen Wasserständen, absinkenden Grundwasserspiegeln und einer eingeschränkten Wasserverfügbarkeit im Stadtgebiet führen.

In Bezug auf den Klimaschutz wurden folgende Festsetzungen aufgenommen:
Dachbegrünung: Gem. 9 (1) Nr. 25a sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 30° (inkl. Carports und Garagendächer) – auch wenn sie für Solar- und Photovoltaikanlagen genutzt werden - zu begrünen, als begrünte Fläche fachgerecht unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Dachbegrünung ist eine Substratschicht mit einem Schichtaufbau von mind. 12 cm erforderlich. Zur Einsaat ist grundsätzlich möglichst Saat- und Pflanzgut aus regionaler Herkunft zu verwenden. Das Dachbegrünungssubstrat muss der FLL-Richtlinie Ausgabe 2018 entsprechen. Die Festsetzungen zur Dachbegrünung sind sinnvoll, da die gewerblichen Baukörper sehr groß sind und somit eine sehr große Fläche für Begrünung oder auch zur Nutzung von Solarenergie zur Verfügung steht. Zudem kann so Regenwasser rückgehalten werden. Diese Festsetzung entspricht den Zielsetzungen des Handlungsfeldes 3 klimafreundliche Stadtentwicklung und der Maßnahme 3.11 Bepflanzung im bebauten Bereich.

Der Bebauungsplan enthält weiterhin die Festsetzung, dass Stellplatzanlagen, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, versickerungsfähig mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen auszugestalten sind. Zudem ist je 10 Stellplätze ein standortgerechter heimischer

Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese Festsetzung entspricht den Zielsetzungen des Handlungsfeldes 3 klimafreundliche Stadtentwicklung und der Maßnahme 3.11 Bepflanzung im bebauten Bereich.

Weiterhin wird die Nutzung erneuerbarer Energien unterstützt durch die Möglichkeit die Gebäudehöhe für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung zu überschreiten. Ebenfalls müssen bei Neubauten baulich-technische Maßnahmen errichtet werden, die der Erzeugung, der Nutzung oder Speicherung von Endenergie (Strom, Wärme, Kälte) aus erneuerbaren Primärenergien dienen. Geregelt wird im Bebauungsplan nicht der Ausstoß von Treibhausgas direkt, sondern die Verwendung der Stoffe, aus denen sie – in erster Linie durch Verbrennung – entstehen. In der Praxis relevant ist dabei eine Regelung zur Vermeidung von CO2-Emissionen durch den Ausschluss beziehungsweise die Beschränkung der Verwendung von fossilen Brennstoffen (Negativlisten). Daher ist durch Festsetzung im gesamten Plangebiet die Nutzung klimaschädlicher fossiler Heizstoffe wie Erdöl und Braun- und Steinkohle nicht zulässig.

11. Sonstige Belange

Störfallbetrieb

In der näheren Umgebung (ca. 300 Meter) befindet sich ein Störfallbetrieb, der extrem entzündbare Gase lagert. Hierdurch ist bei einer Gefährdungslage mit Trümmerwurf im Plangebiet zu rechnen.

Anderweitige sonstige Belange sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht betroffen.