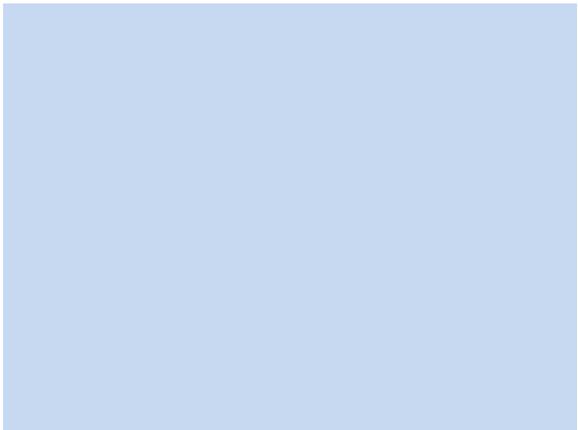
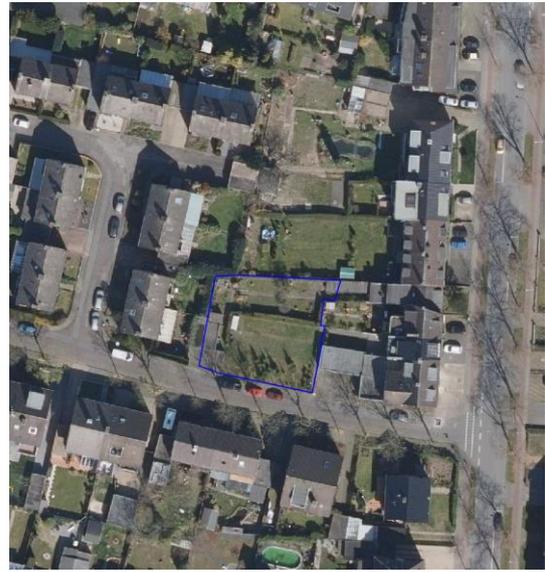


Begründung

3. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplans Kleve 61 für
den Bereich Sackstraße/
Siegertstraße/ Triftstraße /
Südstraße





Inhaltsverzeichnis

1. Plangebiet.....	3
3. Bebauungsplanverfahren	3
4. Planerische Ausgangssituation.....	4
4.1. Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD)	4
4.2. Flächennutzungsplan der Stadt Kleve	5
4.3. Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve	5
4.4. Städtebauliche Entwicklungskonzepte.....	5
a. Stadtentwicklungskonzept	5
b. Einzelhandelskonzept.....	6
c. Vergnügungsstättenkonzept	8
5. Städtebauliches Konzept.....	10
6. Erläuterungen zu den Festsetzungen.....	11
6.1. Art der baulichen Nutzung	11
6.2. Maß der baulichen Nutzung.....	11
6.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	12
7. Erschließung	13
7.1. Verkehrliche Erschließung.....	13
7.2. Ver- und Entsorgung.....	14
8. Natur und Landschaft.....	14
9. Artenschutz	14
10. Klimaschutz.....	15
11. Hochwasserschutz und Starkregen	16
12. Altlasten und Altablagerungen.....	19
13. Sonstige Belange	19



1. Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im an der Liesegangstraße, nahe der Einmündung Triftstraße, in Kleve und umfasst die Flurstücke 72 und 76; 87; 382; 386 der Flur 30, Gemarkung Kleve und ist derzeit noch nicht mit einem Wohngebäude bebaut.

Für den Geltungsbereich ist derzeit der Bebauungsplan Kleve 61 für den Bereich Siegertstraße/ Sackstraße/ Triftstraße/ Südstraße seit dem 03.12.1964 rechtskräftig. Dieser setzt für den Geltungsbereich derzeit eine zweigeschossige, offene Bauweise, eine Grundflächenzahl von 0,4; einer Geschossflächenzahl von 0,7 bei einer überbaubaren Fläche von 8,50 Metern x 14,5 Metern in Teilbereichen mit Baulinien sowie eine private Grünfläche im Vorgartenbereich in einem Reinen Wohngebiet fest. Darüber hinaus werden zwei Garagenstandorte festgesetzt.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 630 m² und befindet sich in etwa einem Kilometer Entfernung zum Stadtzentrum Kleve. Das Plangebiet selbst ist bereits erschlossen, die angrenzende Bebauung ist durch zweigeschossige Wohngebäude geprägt. Bei einigen der Wohngebäude handelt es sich um Mehrfamilienwohnhäuser.

2. Planungsanlass

Innerhalb des Geltungsbereich ist ein Vorhaben geplant, welches derzeit nicht mit dem jetzigen Planungsrecht konform ist. Die Festsetzungen stammen aus dem Jahr 1964, insbesondere die Breite der überbaubaren Fläche sowie die Festsetzung der Lage der zwei Einzelgaragen ist nicht mehr zeitgemäß und schränkt die Möglichkeiten für eine Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs mit einem Mehrfamilienwohnhaus stark ein.

3. Bebauungsplanverfahren

Gem. § 13 Bau GB kann ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Gleiches gilt für die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 wenn der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder lediglich Festsetzungen gem. § 9 Absatz 2a oder Absatz 2b enthält. Dies ist jedoch nur möglich, wenn keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der relevanten Schutzgüter besteht und keine Anhaltspunkte vorliegen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

Durch die Festsetzungen der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Kleve 61 wird planungsrechtlich eine Bebauung des Grundstücks in zweigeschossiger Bauweise festgesetzt, die überbaubare Fläche wird vergrößert, greift jedoch Ausrichtung und Lage des ursprünglichen Baufensters auf.

De Gebietsausweisung als Reines Wohngebiet mit einer zweigeschossigen Bauweise und einer GRZ von 0,4 entsprechen den Festsetzungen, wie sie auch durch den rechtskräftigen Bebauungsplan getroffen



werden. Auf die Festsetzung der Garagenstandorte wird verzichtet, für flexiblere Planungsmöglichkeiten bei der Umsetzung eines Vorhabens wird die GFZ mit 0,8 festgesetzt. Beides steht der ursprünglichen Planungsidee jedoch nicht entgegen. Anstelle der zeichnerisch festgesetzten privaten Grünfläche im Vorgartenbereich wird die Vorgartenbegrünung textlich festgesetzt, so dass auch dieser Aspekt übernommen wird. Die Grundzüge der ursprünglichen Planung werden demnach nicht berührt. Daher wird das vereinfachte Verfahren gem. §13 BauGB angewendet.

Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig und umfassend über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichtet. Gemäß § 3 (2) BauGB ist die Öffentlichkeit für die Dauer von einem Monat, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen zu beteiligen.

Die Stadt Kleve hat sich in diesem Fall für die Auslegungsfrist von 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022 entschlossen. Insgesamt sind damit 33 Tage die Öffentlichkeit beteiligt worden. Die Verwaltung hat sich für diese Frist entschieden, da sie ausreichend Möglichkeit gibt sich über die Planungen zu informieren und der Verwaltung schriftlich eine Stellungnahme einzureichen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. §4 BauGB aufgefordert ihre Belange zu den Planungen kundzutun. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange können innerhalb eines Monats ihre Stellungnahme abgeben, mindestens jedoch 30 Tage. Die Verwaltung hat sich in diesem Verfahren entschieden, die Behörden und Träger 37 Tagen zu beteiligen. Diese Frist liegt über der Mindestfrist, da so mehr Zeit für eine umfassende Stellungnahme gegeben wird.

4. Planerische Ausgangssituation

4.1. 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 Allgemeine Siedlungsbereich (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 im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB), was auch der geplanten Nutzung entspricht. Der Bebauungsplan sieht für den Geltungsbereich ein Reines Wohngebiet vor.

Auf die Vorgaben und Ziele des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz wird in dem Kapitel Hochwasserschutz und Starkregen eingegangen.

4.2. 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.

Aktuell stellt die Stadt Kleve den Flächennutzungsplan neu auf. Die neue Darstellung wird den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen. Sowohl der aktuelle Flächennutzungsplan als auch die Planung sehen für den Geltungsbereich Wohnbauflächen vor.

4.3. Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve

Für den Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Kleve 61 ist derzeit der Bebauungsplan Kleve 61 für den Bereich Sackstraße/ Siegertstraße/ Triftstraße/ Südstraße seit dem 03.12.1964 rechtskräftig. Dieser setzt für den Geltungsbereich derzeit eine zweigeschossige, offene Bauweise, eine Grundflächenzahl von 0,4; einer Geschossflächenzahl von 0,7 bei einer überbaubaren Fläche von 8,50 Metern x 14,5 Metern in Teilbereichen mit Baulinien sowie eine private Grünfläche im Vorgartenbereich in einem Reinen Wohngebiet fest. Darüber hinaus werden zwei Garagenstandorte festgesetzt.

4.4. Städtebauliche Entwicklungskonzepte

a. 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 Siedlungsrandern und Wiedernutzung/ Umstrukturierung von Flächen innerhalb des bereits bebauten Stadtgebiets konzentrieren, um gleichzeitig den Freiraum zu schonen.

Qualität vor Quantität



Abbildung 1 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 der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Kleve 61 betrachtete Fläche ist eine erschlossene, im Siedlungsbereich gelegene Fläche. Es wird eine verträgliche Weiterentwicklung des Bereichs angestrebt, so dass die Ziele des Bebauungsplanverfahrens den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes entsprechen.

b. 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 Einzelhandelsentwicklung 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 (Klevert 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).

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans werden die Ziele des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kleve berücksichtigt. Der Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Kleve 61 liegt außerhalb eines Zentralen Versorgungsbereichs. Da ein Reines Wohngebiet festgesetzt wird ist eine Ansiedlung größerer Einzelhandelbetriebe nicht möglich.

Die Ziele des Einzelhandelskonzeptes – u.a. die Zentralen Versorgungsbereiche zu schützen - werden somit berücksichtigt.



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 Gebrauchtwagen
Kraftwagenteile und -zubehör

Abbildung 2 Klever Liste bezüglich der Sortimentszugehörigkeit

c. Vergnügungsstättenkonzept

Das Vergnügungsstättenkonzept wurde vom Rat der Stadt Kleve am 11.12.2019 als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Durch diese Konzeption werden transparente und einheitliche Entscheidungsregeln für die Einzelfallbewertung geschaffen sowie eine hohe (bau)rechtliche Planungssicherheit erreicht.



Die Entwicklungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass sich in Städte vermehrt Vergnügungsstätten ansiedeln. Insbesondere in Kerngebieten sind diese auch grundsätzlich zulässig, in einigen anderen Gebietstypen sind sie ausnahmsweise zulässig. Da jedoch Vergnügungsstätten ein Indikator für den sogenannten Trading-Down-Effekt sind, ist eine Steuerung ihrer Ansiedlung sinnvoll und für eine geordnete städtebauliche Entwicklung notwendig. Wesentliche Voraussetzung für eine gesamtstädtische Steuerung ist die hinreichend detaillierte städtebauliche Begründung.

Die räumliche Steuerung von Vergnügungsstätten, also auch der Ausschluss, ist grundsätzlich zulässig. Allerdings ist es planungsrechtlich notwendig, Gebiete/ Stadtbereiche/ Räume auszuweisen, in denen Vergnügungsstätten zulässig sind - ein Totalausschluss im gesamten Stadtgebiet ist rechtlich grundsätzlich nicht möglich.

Im Rahmen dieses Konzeptes wurden insofern städtebaulich begründete und abgewogene Bereiche für die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten innerhalb des Stadtgebietes Kleve erarbeitet. Dieses Konzept ist als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu bewerten und bildet somit die Grundlage für die zukünftige Steuerung der Vergnügungsstätten in Kleve.

Für die Steuerung von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet von Kleve wird die folgende grundsätzliche Strategie empfohlen:

- keine regelmäßige Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im gesamten Stadtgebiet von Kleve,
- ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in definierten Gebieten der Innenstadt teilweise mit selektiver Zulässigkeit bestimmter Arten von Vergnügungsstätten sowie unter Nutzung der Möglichkeiten einer geschossweise differenzierten Zulässigkeit,
- ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in definierten gewerblichen Bereichen teilweise mit selektiver Zulässigkeit bestimmter Arten von Vergnügungsstätten unter Beachtung sonstiger städtebaulicher Ziele.

Für das Stadtgebiet von Kleve werden demnach verschiedene Bereiche in der Innenstadt und in den Gewerbegebieten als Zulässigkeitsbereiche im definiert, welche auf folgender Abbildung ersichtlich sind.

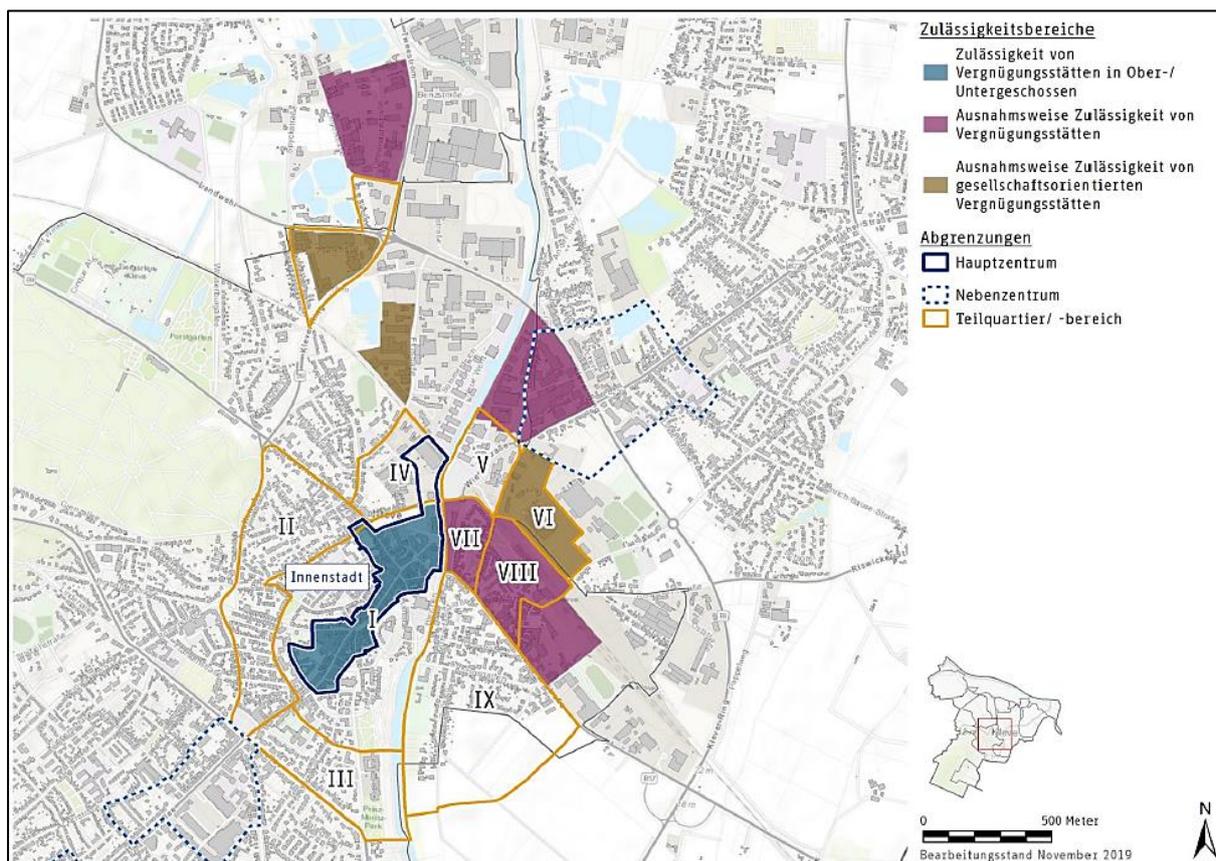


Abbildung 3: Zulässigkeitsbereiche von Vergnügungsstätten, unmaßstäblich

Vergnügungsstätten sind innerhalb des Plangebiets nicht zulässig. Der Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Kleve 61 liegt außerhalb der Zulässigkeitsbereiche. In einem Reinen Wohngebiet (WR) sind zudem gemäß § 3 BauNVO keine Vergnügungsstätten als zulässige oder ausnahmsweise zulässige Nutzungsart aufgelistet.

5. Städtebauliches Konzept

Es handelt sich um eine vereinfachte Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans. Um eine zeitgemäße Planung umsetzen zu können ist eine Änderung des Planungsrechts erforderlich. Zum einen sieht die 3. Vereinfachte Änderung ein Baufenster mit den Maßen 11,00 x 16,00 Meter vor, um einen entsprechenden Baukörper eines Mehrfamilienwohnhauses für maximal 5 Wohneinheiten umsetzen zu können, zum anderen entfallen die Festsetzungen der Einzelgaragen, da diese nicht mehr zeitgemäß sind. Die zeichnerisch festgesetzte private Grünfläche entlang der Lieseganstraße wird durch die Festsetzung zur Begrünung der Vorgartenbereich abgelöst.



6. Erläuterungen zu den Festsetzungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet

Das dem Wohnen dienende Baugebiet wird entsprechend der angestrebten Nutzung als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Hier sind neben Wohngebäuden auch Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner dienen, zulässig. Auch Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege der Bewohner dienen, können entstehen.

Ebenso können in Reinen Wohngebieten ebenfalls ausnahmsweise Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner dienen, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige Angaben für soziale Zwecke sowie den Bewohnern des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturell, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Vollgeschosse

Gemäß Planzeichnung sind 2 Vollgeschoss innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt. Die angrenzende Bebauung ist geprägt durch eine zweigeschossige Bauweise.

Grundflächenzahl (GRZ) & Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Grundflächenzahl von 0,4 entspricht den Vorgaben zu Obergrenzen der Baunutzungsverordnung für Reine Wohngebiete. Der Bebauungsplan Kleve 61 setzt für die angrenzenden Grundstücke GRZ von 0,4 fest. Entgegen der im Bebauungsplan Kleve 61 festgesetzten GFZ von 0,7 wird in der 3. Vereinfachten Änderung eine GFZ von 0,8 festgesetzt. Dies liegt innerhalb der Obergrenzen gemäß Baunutzungsverordnung und ermöglicht mehr Flexibilität bei der Ausgestaltung des Baukörpers.

Weiterhin werden Festsetzungen zur Begrünung von Flachdächer und flachgeneigten Dächern getroffen, wodurch dem Grad der Versiegelung entgegengewirkt werden kann.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung einer maximalen Außenwandhöhe von 7,00 Metern, entsprechend einer eingeschossigen Bebauung, reguliert. Zusätzlich wird die maximale Gebäudehöhe auf 11,00 Meter begrenzt, so dass ein Einfügen der Baukörper in die Umgebung hinsichtlich der entstehenden Höhen herbeigeführt wird.



Die maximale Außenwandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zur äußeren Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum Abschluss der Außenwand. Die maximale Gebäudehöhe ist das Maß von der Bezugsebene bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (First). Für Pultdächer gilt die maximale Außenwandhöhe als Höchstmaß für die Wandhöhe der niedrigeren Wand, die Firsthöhe als Höchstmaß für die Wandhöhe der höheren Wand. Die festgesetzte Außenwandhöhe kann mit Wandhöhen überschritten werden, die allseits um mind. 1,0 m zurückversetzt sind (Staffelgeschoss). Ausnahmsweise kann auf einen Rücksprung verzichtet werden, wenn durch andere gestalterische Maßnahmen eine deutliche Fassadengliederung hergestellt wird. Die Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen ist die anbaufähige Verkehrsfläche im Bereich der Bürgersteighinterkante. Die Hinterkante ist bezogen auf die der jeweiligen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudewand. Das Maß ist auf der Mitte des jeweiligen Gebäudes zu bestimmen.

6.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Im Geltungsbereich wird eine offene Bauweise festgesetzt, was dem Gebietscharakter entspricht.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Wesentlichen durch Baugrenzen festgesetzt, welche nur geringfügig überschritten werden dürfen. Das dadurch entstehende „Baufenster“ lässt eine geplante Flexibilität der baulichen Nutzung zu, da der Bereich nicht voll überbaut werden muss und die Möglichkeit besteht mit der Bebauung hinter den Baugrenzen zurückzubleiben. Die Fläche von etwa 11 x 16 Metern gibt genügend Spielraum bei der Gestaltung möglicher Baukörper. Insbesondere für die Realisierung eines Wohngebäudes mit mehreren Wohneinheiten ist die Vergrößerung der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche im Vergleich zu den Festsetzungen des Bebauungsplans Kleve 61 sinnvoll. Weiterhin kann die ausgewiesene überbaubare Fläche für Terrassen, Terrassenüberdachungen sowie Wintergärten bis zu einer Fläche von 30 m² überschritten werden.

6.4 Höchstzulässige Anzahl an Wohneinheiten

Geltungsbereich sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal 5 Wohneinheiten je ausgewiesener überbaubarer Fläche zulässig. Hierbei handelt es sich um die Obergrenze, welche in Hinblick auf die maximalen Vollgeschosse sowie die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans angemessen ist. Gebäude mit weniger Wohneinheiten können ebenfalls entstehen.

6.5 Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 30° (inkl. Carports und Garagendächer) – auch wenn sie für Solar- und Photovoltaikanlagen genutzt werden - extensiv 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.

Dadurch wird zum einen das Ziel der Bepflanzung im bebauten Raum des Klimaschutzfahrplans der Stadt Kleve verstetigt, zum anderen sind damit Vorgaben für eine klimarobuste Siedlungsflächenentwicklung planungsrechtlich verankert. Ein höherer Grünanteil wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus, hilft Temperaturen zu reduzieren und vermindert die Geschwindigkeit des in die Kanalisation einfließenden Niederschlagswassers. Eine erhöhte Kühlwirkung sowie die Verzögerung der Einleitung von Niederschlagswasser macht den Bereich robuster gegenüber den klimatischen Änderungen, darüber hinaus werden Staub und Schadstoffe aus der Luft gebunden.

6.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Vorgartenbereiche gelten die Flächen zwischen der Verkehrsfläche und der straßenzugewandten Baugrenze bzw. Baulinie oder, sofern von der festgesetzten Baugrenze oder Baulinie abgewichen wird, der vorhandenen Gebäudekante. Der Vorgartenbereich ist zu mindestens 50 % zu bepflanzen oder einzusäen. In diesen Bereichen sind Folien und anorganische Bodenbeläge wie Beton, Asphalt, Pflastersteine, Kies etc. nicht zulässig. 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. Garagen und Nebenanlagen sind im Vorgartenbereich unzulässig. Ausnahmsweise können Anlagen zum Abstellen von Fahrrädern zugelassen werden. Sofern diese Anlagen ein Flachdach haben, muss dieses eingegrünt werden. Müllbehälter sind so abzustellen oder abzapflanzen, dass sie von der Straße aus nicht sichtbar sind. Darüber hinaus sind für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten u.ä. wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

Diese Vorschriften werden aufgrund des Klimaschutzes sowie zur Erlangung eines geordneten und durchgrüntes Erscheinungsbildes vorgegeben.

7. Erschließung

7.1. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist bereits durch die Liesegangstraße erschlossen. Es werden keine weiteren Erschließungsstraßen geplant.

Sollten im Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen getroffen werden, ist unabhängig von der Größe der Grundstücke je Grundstück nur eine kombinierte Zu- und Ausfahrt zulässig. Die Straßenraumgestaltung z.B. bei Straßenbäumen wird darauf abgestimmt. Zudem stören zu viele Zu- und Abfahrten den Verkehrsablauf insbesondere für Fußgänger und Fahrradfahrer. Die Größe und genaue Lage sind in den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren mit der Stadtverwaltung abzustimmen unabhängig davon, ob eine Bordsteinabsenkung oder andere bauliche Maßnahmen notwendig werden.



7.2. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits bebaut und befindet sich innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen. Der Anschluss erfolgt an den vorhandenen Kanalbestand. Der Bebauungsplanbereich ist durch die vorhandenen Trinkwasserkanalisationen in der tangierenden Straße erschlossen.

Schmutzwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser wird über das örtliche Kanalnetz und den Transportsammler West zum Zentralpumpwerk Kellen geleitet und von dort zum Klärwerk Kleve-Salmorth gefördert. Nach Durchlaufen des Reinigungsprozesses werden die gereinigten Abwässer in den Rhein bei Strom-Km 857,512 eingeleitet.

Niederschlagswasserentsorgung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Regenwassereinzugsgebietes Nr. 2 – Einleitungsstelle E4. Das dort anfallende Niederschlagswasser wird über die Regenwasserkanalisation in das Fließgewässer Kermisdahl eingeleitet.

8. Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich liegt innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen. Derzeit ist der Bereich durch Gartenstrukturen mit überwiegendem Rasenanteil geprägt. Darüber hinaus befindet sich im Geltungsbereich eine Garage, ein Teil eines Schuppens und ein Gewächshaus. Durch die Baumschutzsatzung der Stadt Kleve geschützte Bäume befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs

9. Artenschutz

Zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Kleve 61 ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Planungsbüro STERNA aus Kranenburg im September 2022 erstellt worden. Einzelheiten können dem Gutachten entnommen werden.

Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme „Garagenabbruch, Fäll- und Rodungsarbeiten bei Gehölzen außerhalb der Brutzeit“, also im Zeitraum von 1. Oktober bis 29. Februar“, keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Die Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von planungsrelevanten Arten können ausgeschlossen werden.

Zum Schutz der weiteren Vogelarten/ Allerweltsarten sind die im Plangebiet vorhandenen Nistkästen vor Ende Februar abzuhängen, damit es nicht zu einer Besiedelung während der Bauphase kommen kann.



10. Klimaschutz

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 NRW 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 Jahr 2100) sowie einer Zunahme der warmen und heißen Tage (Tageshöchsttemperatur $\geq 25^{\circ}\text{C}$ und $\geq 30^{\circ}\text{C}$) bei gleichzeitiger Abnahme der Eis- (Tageshöchsttemperatur $\geq 0^{\circ}\text{C}$) und Frosttage (Tagestiefsttemperatur $\geq 0^{\circ}\text{C}$) 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 Kleves 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.

Vor diesem Hintergrund wurden in der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Kleve 61 folgende Festsetzungen hinsichtlich des Klimaschutzes- und der Klimafolgenanpassung getroffen:

Durch die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung zum Begrünen von Flachdächern und flachgeneigten Dächern sowie der Verankerung der örtlichen Gestaltungsvorschrift zum Bepflanzen oder Einsäen von mindestens 50% des Vorgartenbereichs wird die Begrünung innerhalb des bebauten



Raums verstetigt, weiterhin sind damit Vorgaben für eine klimarobuste Siedlungsflächenentwicklung planungsrechtlich verankert. Ein höherer Grünanteil wirkt sich insgesamt positiv auf das Kleinklima aus, hilft Temperaturen zu reduzieren und vermindert die Geschwindigkeit des in die Kanalisation einfließenden Niederschlagswassers. Eine erhöhte Kühlwirkung sowie die Verzögerung der Einleitung von Niederschlagswasser macht den Bereich robuster gegenüber den klimatischen Änderungen.

Der Vorgartenbereich ist landschaftsgärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. In diesem Bereich sind Folien und anorganische Bodenbeläge wie Beton, Asphalt, Pflastersteine, Kies etc. nicht zulässig. 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. Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten u. Ä., sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengitterstein, wassergebundene Decke, Schotterrasen u. Ä. Durch versickerungsfähigen Flächen wird die Kanalisation bei Starkregenereignissen entlastet. Zudem trägt das Wasserhalte- und Versickerungsvermögen dazu bei, das Grundwasser vor Ort anzureichern.

11. Hochwasserschutz 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

Wohngebäude können bei Starkregen oder Überflutungen in der baulichen Substanz beschädigt werden, darüber hinaus kann eine Betroffenheit des innerhalb der Wohngebäude gelagerten Hab und Guts der Bewohner bestehen. Durch entsprechende bauliche Maßnahmen im Zuge der Genehmigungsplanung kann solchen potentiellen Schäden jedoch bis zu einem gewissen Maß entgegengewirkt werden.

Schutzwürdigkeit

Wohnbebauung ist grundsätzlich schützenswert, da mit ihr gewisse Werte verbunden sind. Ein wichtiger Aspekt ist die körperliche Unversehrtheit der Bewohner, der Erhalt der baulichen Substanz sowie persönlicher und sachlicher Werte.

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 dieser 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 der 3. vereinfachten Änderung 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:

Für den Geltungsbereich der 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Kleve 61 ergibt sich 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 europäischen 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.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Kleve 61 schafft die Voraussetzungen für ein Wohngebäude innerhalb einer bestehenden Siedlungsstruktur. Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist bereits eine überbaubare Fläche vorhanden, welche aufgrund des Alters des Bebauungsplans jedoch nicht mehr zeitgemäß ist. Entsprechende Infrastrukturen gem. dem o.g. Ziel werden dadurch nicht planungsrechtlich ermöglicht.

Hochwasser

Die Hochwassergefahrenkarten für den Rhein (www.flussgebiete.nrw) für Hochwasser relativer häufiger Wahrscheinlichkeit (HQhäufig) sowie für extreme Hochwasser (HQextrem) zeigen keine Betroffenheit.

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;01.08.2022)

Die Starkregenhinweiskarte des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie (BKG) zeigt eine mögliche Betroffenheit von Teilbereichen des Geltungsbereichs mit Wasserhöhen von 0,1 – 0,5 Metern bei seltenen und extremen Starkregenereignissen. Dies gilt auch für die angrenzenden Flurstücke außerhalb des Geltungsbereichs. Für den hinterliegenden Bereich der Bestandsbebauung der Umgebung zeichnet sich insgesamt eine Betroffenheit bei seltenen und Extremen Ereignissen ab. Gleiches gilt für den Bereich der Entlang der angrenzenden Liesegangstraße mit Fließgeschwindigkeiten von 0,2-0,5 Metern/Sekunde. Punktuell werden Geschwindigkeiten von 0,5-2 Meter/pro Sekunde erreicht.



Diesen Umständen ist im Zuge der Genehmigungsplanung sowie bei der Ausgestaltung des Grundstücks durch den Bauherrn Rechnung zu tragen. Potentielle negative Auswirkungen auf die Sicherheit und Gebäudesubstanz sind zu berücksichtigen.

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.

12.Altlasten und Altablagerungen

Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen liegen zur Zeit nicht vor.

Es ist jedoch bei sämtlichen Eingriffen in den Boden verstärkt auf Auffälligkeiten (Fremdbestandteile, Verfärbungen, Geruch, etc.) zu achten. Gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung und/oder Altlast unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve anzuzeigen.

13.Sonstige Belange

Sonstige Belange sind in keinem bzw. keinem nennenswerten Umfang betroffen.