

# Begründung

Satzung gem. §34 (4) BauGB  
für den Bereich Klever  
Straße (K3/ Heerstraße/  
Pohlackersweg im Ortsteil  
Bimmen





## Inhaltsverzeichnis

Stand Januar 2023

1. Plangebiet.....	3
2. Planungsanlass .....	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. Städtebauliche Entwicklungskonzepte.....	5
5. Erläuterungen zu den Festsetzungen .....	6
6. Ver- und Entsorgung.....	6
7. Bodendenkmal .....	8
8. Hochwasserschutz und Starkregen .....	8
9. Kampfmittel.....	14
10. Boden und Bodenschutz.....	14
11. Natur und Landschaft .....	14
12. FFH-Vorprüfung .....	14
11. Artenschutz.....	15



## 1. Plangebiet

Bimmen ist ein im äußersten Nordwesten des Klever Stadtgebiets direkt an der niederländischen Grenze gelegenes Dorf. Die vorhandene Bebauung liegt zwischen der Deichlandschaft des Rheins und der Kreisstraße K 3 und ist vorwiegend durch Wohnnutzung geprägt.

Der etwa 0,3 ha große Satzungsbereich liegt im Norden des Ortsteils zwischen Klever Straße (K 3), Heerstraße und Pohlackersweg. Er setzt sich zusammen aus den hinteren Grundstücksbereichen der vorhandenen Bebauung der Furstücke 428 und 429 der Flur 1, in der Gemarkung Bimmen.

## 2. Planungsanlass

Für ein im Nordwesten des Ortsteils Bimmen an der Heerstraße gelegenes Grundstück wurde ein Antrag auf Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zum Zwecke der Erschließung neuer Baugrundstücke im rückwärtigen Teil des Grundstücks gestellt. Da dieser Teil des Grundstücks im baulichen Außenbereich gem. § 35 BauGB liegt, kann das Bauvorhaben nur durch Aufstellen der o.g. Satzung ermöglicht werden, durch welche die Fläche zum baulichen Innenbereich nach § 34 BauGB deklariert wird. Es handelt sich bei der Satzung um eine sog. Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB, welche bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen kann, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt ist. Da das Plangebiet im in der Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt ist, kann die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden.

In städtebaulicher Hinsicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung eines Satzungsbereichs. Obwohl es sich um die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich handelt, ist das Vorhaben mit den Zielen des Stadtentwicklungskonzepts der Stadt Kleve konform, welches eine behutsame Siedlungsentwicklung auch in den dörflich geprägten Ortsteilen vorsieht. Großflächige Neubaugebiete sind demnach zu vermeiden, jedoch werden Maßnahmen zur Nachverdichtung und Arrondierung von Siedlungsrändern befürwortet, um nicht jegliche Entwicklung der Dorflagen zu verhindern.

Zur Ermöglichung der Schaffung von weiterem Bauland wird zudem ein weiteres Flurstück mit in den Satzungsbereich aufgenommen. Auf den beiden im Satzungsbereich befindlichen Flurstücken werden je zwei Baufenster ausgewiesen. Eine Erschließung der neuen Bauflächen hat in privater Zuständigkeit zu erfolgen. Hierzu wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesen.

## 3. Bebauungsplanverfahren

Die Satzung soll Baurecht im Innenbereich schaffen, so dass auch in kleineren Ortsteilen neue Baugrundstücke entstehen können. Der Bereich wird als Innenbereich angesehen und ist kleiner als 20.000 m<sup>2</sup>. Daher wird das vereinfachte Verfahren gem. §13a BauGB angewendet.

Es handelt sich bei der Satzung um eine sog. Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB, welche bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen kann, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt ist. Da das Plangebiet im in der



Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt ist, kann die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden.

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kleve hat die Aufstellung der Satzung und die Durchführung der Offenlage am 09.06.2021 beschlossen. Die Offenlage fand vom 29.11.2021 bis einschließlich 07.01.2022 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.11.2021 informiert.

In Folge der Offenlage wurden Änderungen am Planentwurf vorgenommen. Die Erschließung wurde geändert und damit einhergehend auch die Lage der überbaubaren Flächen sowie die Abgrenzung des Geltungsbereichs. Für den geänderten Planentwurf soll nun der Beschluss der erneuten Offenlage eingeholt werden. Am 21.09.2022 wurde die erneute Offenlage des Satzungsbereichs vom Rat der Stadt Kleve beschlossen. Die erneute Offenlage fand vom 07.11.2022 bis einschließlich 21.11.2022 statt. Da keine Anregungen eingegangen sind, welche zu wesentlichen Änderungen an der Planzeichnung führten, wurde am 15. 02.2023 der Satzungsbereich vom Rat der Stadt Kleve als Satzung beschlossen.

## **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.

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf (RPD) ist der Satzungsbereich ebenso wie der gesamte Ortsteil Bimmen als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich ausgewiesen. Das bedeutet, dass gemäß den regionalplanerischen Zielen in Bimmen keine Siedlungsentwicklung gewünscht ist, die den Ortsteil zu einem Siedlungsbereich ausformen würde. Gemäß Ziel 1 des Kapitels 3.1.1 des RPD kann in den zeichnerisch nicht als Siedlungsraum dargestellten Ortsteilen die städtebauliche



Entwicklung jedoch auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Betriebe ausgerichtet werden. Eine Entwicklung von Bauflächen ist in diesen Bereich möglich, wenn sie sich am Bedarf der in diesen Ortsteilen ansässigen Bevölkerung orientiert. Damit wird der Wohnraumbedarf der ortsansässigen Bevölkerung gewährleistet (Eigenentwicklung).

Zudem erfolgt durch die Aufstellung des Satzungsbereichs lediglich eine Arrondierung des bestehenden Siedlungsgefüges bis zur Kreisstraße K 3, welche eine deutliche Zäsur darstellt.

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

#### 4.2. Flächennutzungsplan der Stadt Kleve

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kleve ist der gesamte Ortsteil Bimmen inklusive dem Satzungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die angrenzende Kreisstraße K 3 ist als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Ähnlich wie beim Regionalplan gilt auch hier, dass der Flächennutzungsplan die planerische Zielvorstellung der Stadt Kleve dokumentiert, Bimmen nicht zu einem Siedlungsschwerpunkt auszubilden. Eine bauliche Entwicklung des Ortsteils soll aber grundsätzlich möglich sein, wenn ein entsprechender Bedarf dazu besteht und der dörfliche Charakter dabei erhalten bleibt.



Der Flächennutzungsplan der Stadt Kleve befindet sich zurzeit in der Neuaufstellung. Im Vorentwurf wird der Satzungsbereich als Gemischte Baufläche ausgewiesen.

Vor diesem Hintergrund steht die Aufstellung eines Satzungsbereichs im Ortsteil Bimmen nicht im Widerspruch zu der Darstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Kleve.

#### 4.3. Städtebauliche Entwicklungskonzepte

##### Stadtentwicklungskonzept

Das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Kleve, welches vom Rat am 20.05.2009 als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde und das als Handlungs- und Entscheidungsgrundlage für die Stadtplanung und -entwicklung dient, enthält die Vorgabe, eine behutsame Entwicklung der dörflichen Ortsteile zu ermöglichen. Somit widerspricht die Aufstellung des Satzungsbereichs nicht den Zielen des Stadtentwicklungskonzepts.



## 5. Erläuterungen zu den Festsetzungen

Der Satzungsbereich wird aufgestellt, um den Bedarf von neuen Baugrundstücken in Bimmen zu decken und dabei gleichzeitig dem im Stadtentwicklungskonzept Kleve formulierten Ziel des Vorzugs der Innen- vor der Außenentwicklung nachzukommen. Zwar werden Grundstücke im baulichen Außenbereich in Anspruch genommen. Dennoch ist das Vorhaben als Form der Nachverdichtung zu werten, weil es sich bei den betroffenen Flächen um Privatgärten handelt, und nicht um ökologisch hochwertige Freiflächen. Zudem wird die Vorgabe des Stadtentwicklungskonzepts hinsichtlich einer behutsamen Entwicklung eingehalten. Schließlich hat der Satzungsbereich eine geringe Größe von ca. 0,3 ha. Der dörfliche Charakter des Ortsteils Bimmen wird dadurch nicht verändert. Städtebaulich wird durch die Ausweisung des Satzungsbereichs eine Arrondierung des Ortsteils bis zur Kreisstraße vorgenommen, die als topographische Barriere wirkt, sodass die Gefahr einer darüberhinausgehenden Entwicklung nicht besteht.

Festgesetzt werden im Satzungsbereich lediglich die Gebietsumgrenzung, die Erschließung, die überbaubaren Flächen sowie die Anzahl der Wohneinheiten.

Die Gebietsabgrenzung umfasst nicht nur das ursprünglich für eine Bebauung angefragte Grundstück an der nördlichen Heerstraße, sondern bezieht auch ein weiteres Grundstück mit in den Satzungsbereich mit ein. Eine Einbeziehung des gesamten Innenbereichs wurde im Rahmen des Verfahrens zurückgenommen und der Geltungsbereich verkleinert.

In dem abgegrenzten Gebiet können insgesamt vier überbaubare Flächen entstehen; die entsprechenden Flächen werden im Satzungsbereich mit einer Größe von jeweils 12 x 14 m bzw. 10 x 14 m festgesetzt.

Die Erschließung des Satzungsbereichs wird über ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht im nördlichen Bereich an die Heerstraße für die zwei Baufenster auf dem Flurstück 428 und im östlichen Bereich an die Heerstraße für die zwei Baufenster auf dem Flurstück 429 sichergestellt.

Im Geltungsbereich der Satzung sind je Baufenster zwei Wohneinheiten zulässig. Durch diese Festsetzung passt sich die zukünftige Wohndichte an den Bestand an und eine übermäßige Verdichtung des Ortsteils wird verhindert.

## 6. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet grenzt an die Kreisstraße K 3. Es ist zu beachten, dass den Entwässerungsgräben des Straßenbaukörpers der Kreisstraße 3 kein Oberflächenwasser zugeführt werden darf, weder von Dach- noch von anderweitig befestigten Flächen. Zudem ist das gesamte Grundstück – soweit noch nicht geschehen – dauerhaft und lückenlos entlang der Kreisstraße zu bepflanzen. Sollte anstelle der Bepflanzung eine Einfriedung errichtet werden, ist diese bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu beantragen. Eine Höhe von 80 cm darf nicht überschritten werden. In jedem Fall ist eine Grenzanzeige zwingend erforderlich. Weiterhin ist die KKB an einem Anhörungs- und Baugenehmigungsverfahren in



diesem Bereich zu beteiligen, da sie hier die Aufgaben der Straßenbaubehörde und des Straßenbaulastträgers vertritt.

### **Abwasserbeseitigung**

Auf der Grundlage des Entwurfs über die Entwässerung der Außenortsteile des Stadtgebiets Kleve (Regelungsbescheid der Bezirksregierung vom 18.09.1998 Az.: 54.500.01.09-21/98) wurde im Ortsteil Bimmen die Abwasserkanalisation nach dem Trennverfahren ausgebaut.

#### Ortsentwässerung allgemein

Das Schmutzwasser aus dem Bereich der geschlossenen Bebauung (Ortskern) wird mittels Freigefällekanalisation abgeleitet. Bereiche mit einzelnen Häusergruppen entwässern über Druckentwässerungssysteme. Bei den außerhalb des Ortskerns befindlichen Wohnhäusern und Gehöften erfolgt die Schmutzwasserentsorgung über vollbiologische Kleinkläranlagen als Dauerlösung.

Der Abwassertransport erfolgt durch das im Ortskern erstellte SW-Pumpwerk zum Zwischenpumpwerk Düffelward über die im Deich verlegte Druckrohrleitung zum Pumpwerk des Ortsteils Griethausen, welches die Abwässer in die zum Klärwerk Kleve - Salmorth führenden Abwasserhauptdruckleitungen einspeist.

Nach Durchlaufen des Reinigungsprozesses auf dem Klärwerk werden die gereinigten Abwässer in den Rhein bei Strom-Km 857,512 eingeleitet.

Das Niederschlagswasser von den Dach- und Hofflächen wird auf den einzelnen Baugrundstücken über Versickerungsanlagen beseitigt. Die Straßen und Wege entwässern flächenhaft über die Bankette oder Versickerungsmulden bzw. über die vorhandene Struktur an Entwässerungsgräben und Gewässern, welche eine ausreichende Vorflut darstellen.

#### Ergänzungsbereich

Die Entwässerung des Ergänzungsbereichs erfolgt nach dem Trennverfahren.

### **Schmutzwasserentsorgung**

Die ausgewiesenen Baugrundstücke werden mittels einer Freigefällekanalisation in der Stichstraße über den Kanalbestand Heerstraße an die Schmutzwasserentsorgung angeschlossen. Die Geländeoberkante des Baufeldes liegt ca. auf 12,70 m NHN. Diese Geländehöhe sollte beibehalten werden, um eine Mindestüberdeckung der neu zu erstellenden SW-Hausanschlussleitung zu gewährleisten.



### **Niederschlagswasserentsorgung**

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll gemäß § 51a LWG über Versickerungsanlagen nach DWA – A 138 unter der Berücksichtigung wasserrechtlicher Bestimmungen beseitigt werden.

Es werden für die Versickerung von Dach- und Hofflächenabflüssen Muldenversickerungsanlagen vorgeschlagen.

Die auf den Baugrundstücken erstellten Einzelanlagen betreibt und unterhält der Grundstückseigentümer in Eigenverantwortung.

Eine hydrogeologische Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser wird empfohlen.

## **7. Bodendenkmal**

Im Plangebiet befindet sich ein vermutetes Bodendenkmal. Erdeingriffe sind an ein vorausgehendes denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren geknüpft. Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Kleve und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen. Gemäß § 9 DSchG NRW i.V.m. § 27 DSchG NRW (Nordrhein-Westfälisches Denkmalschutzgesetz) ist auf Veranlassung und Kosten des Vorhabenträgers eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten sowie die wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation der auftretenden Funde und Befunde im Rahmen des Zumutbaren sicherzustellen. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten weitere Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 16 und 17 DSchG NRW verfahren. Ein Hinweis wird mit in die Planzeichnung aufgenommen.

## **8. Hochwasserschutz und Starkregen**

Das Plangebiet liegt im Deichhinterland und somit im natürlichen Überflutungsgebiet des Rheins. Weiterhin sind von dem Vorhaben die Belange der Deichschutzverordnung betroffen. Auf Grund des hohen Qualmwasserandrangs im Hochwasserfall wird generell von einer Unterkellerung abgeraten.

Der Satzungsbereich liegt zum Teil in der Deichschutzzone III. **Für den Bau von Gebäuden in diesem Bereich ist eine deichaufsichtliche Genehmigung erforderlich.**

Das Errichten von Gebäuden und/oder Tiefbaumaßnahmen (Straßen, Schächte, Kanäle oder sonst. Leitungen) im Bereich der Deichschutzzone III bedarf gemäß § 82 LWG i. V. m. § 6 der Ordnungsbehördliche Verordnung zum Schutze der Deiche und sonstigen Hochwasserschutzanlagen an den Gewässern erster Ordnung im Regierungsbezirk Düsseldorf - Deichschutzverordnung (DSchVO) - vom 01.09.2000 einer deichaufsichtlichen Genehmigung. Die zuständige Genehmigungsbehörde ist die Bezirksregierung Düsseldorf.

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. Die Empfindlichkeit einer Straßenverkehrsfläche ist im Vergleich zur Wohnbebauung als geringer einzuschätzen.

#### *Schutzwürdigkeit*

Wohnbebauung sowie Verkehrsflächen sind grundsätzlich schützenswert, da mit Ihnen gewisse Werte verbunden sind. Allerdings ist die Wohnbebauung gegenüber der Verkehrsfläche als prioritär einzustufen, da hier der Aspekt der körperlichen Unversehrtheit der Bewohner sowie der Erhalt persönlicher sachlicher Werte überwiegt.

Ebenfalls sind gemäß Ziel I.2.1 die Auswirkungen des Klimawandels im 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 Ortsteil Bimmen liegt direkt hinter dem Deich. Der zuständige Deichverband wurde im Rahmen der Offenlage beteiligt und hat keine Bedenken gegenüber den Planungen geäußert. Daher wird davon ausgegangen, dass der Satzungsbereich außerhalb dieser Bereiche liegt und aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht benötigt wird. Weiterhin befindet sich dieser Bereich angrenzend an einem bebauten Siedlungsgefüge.

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 Satzungsbereich 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.

Der Satzungsbereich schafft die Voraussetzungen für eine Wohnbebauung angrenzend an eine bestehende Siedlungsstruktur im Ortsteil Bimmen. 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](http://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 Hochwasserschutzanlagen 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 die Planzeichnung 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 in weiten Teilen bis zu 4 Metern überflutet würde.

Im Falle einer Überschreitung der Hochwasserschutzanlagen bei extremen Hochwasser (HQextrem) wäre ebenfalls eine Überflutungshöhe von über 4 Metern zu prognostizieren.

Damit wird das Restrisiko einer Überschwemmung in Höhe nahezu der gesamten Erdgeschossenebene 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 Topographie herausragen und etwa 50% der hinter den Hochwasserschutzanlagen liegenden Bereiche den Hochwasserrisikogebieten zuzurechnen sind. Hierzu zählt insbesondere auch der historisch entstandene zentrale Siedlungsschwerpunkt Kleves, aber auch viele kleinere Ortsteile liegen in diesem Bereich. Ein Verzicht auf die beabsichtigte Planung ist aufgrund des Planungsgrundsatzes der behutsamen Nachverdichtung und Arrondierung in dörflichen Bereichen 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 Schaffung von Wohnraum 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 (z.B. Emmerich) 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 ebenfalls Probleme 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. Das 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 ( $h_N = 90 \text{ mm/qm/h}$ ). 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](https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw); 14.06.2022)

Die Starkregenhinweiskarte des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie (BKG) zeigt eine mögliche Betroffenheit des Geltungsbereichs mit Wasserhöhen von 0,1 – 0,5 Metern sowie 0,5 bis 1 Metern Höhe am Planungsrand bei einem extremen Starkregenereignis. Bei einem seltenen Ereignis besteht ebenfalls innerhalb des Geltungsbereichs die Möglichkeit, dass Wasserhöhen bis zu 0,5 Metern, am Randbereich bis zu 1 Meter erreicht werden können. Angaben zu Fließgeschwindigkeiten liegen für den Geltungsbereich nicht direkt vor. An den Straßenrändern der Klever Straße sowie der Heerstraße werden jedoch Fließgeschwindigkeiten von 0,2-0,5 m/s sowie tlw. 0,5-2,0 m/s erreicht.

Die Betroffenheit kann unter [https://geoportal.de/map.html?map=tk\\_04-starkregengefahrenhinweise-nrw](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 geeigneter 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.



## **9. Kampfmittel**

Im Planbereich liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Es wird empfohlen, eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche durchzuführen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegensprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Das Bebauungsplangebiet liegt zudem innerhalb eines ehemaligen Kampf- und Bombenabwurfsgebiets des zweiten Weltkriegs. Vor Beginn der Bauarbeiten wird daher generell eine geophysikalische Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Die weitere Vorgehensweise soll in Absprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst getroffen werden. Für Arbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

## **10. Boden und Bodenschutz**

Im Vorfeld etwaiger Baumaßnahmen ist der Umgang mit abzuschiebbendem und / oder auszuhebendem Bodenmaterial sowie etwaige Materialeinbauten oder Anschüttungen der Grundstücke mit der Unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Kleve abzustimmen.

## **11. Natur und Landschaft**

Die Satzung soll Baurecht im Innenbereich schaffen, so dass auch in kleineren Ortsteilen neue Baugrundstücke entstehen können. Der Bereich wird als Innenbereich angesehen und ist kleiner als 20.000 m<sup>2</sup>. Daher wird das beschleunigte Verfahren gem. §13a BauGB angewendet. Die Erstellung eines Umweltberichts ist bei der Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB nicht erforderlich.

Der Ortsteil Bimmen grenzt direkt an ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) an. Der Satzungsbereich selbst grenzt zwar nicht direkt an, liegt aber in geringer Entfernung von weniger als 300 m zu dem Schutzgebiet, sodass eine erhebliche Beeinträchtigung des Gebiets und seiner schützenswerten Bestandteile nicht ausgeschlossen werden kann. Auch der Abstand zum europäischen Vogelschutzgebiet „Untere Niederrhein“ beträgt weniger als 300 m. Aus diesem Grund wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt.

## **12. FFH-Vorprüfung**

Da sich das Plangebiet einen Minimalabstand von ca. 100 m zum FFH-Gebiet NSG Salmorth, nur Teilfläche (DE-4102-302) und von ca. 120 m zum Vogelschutzgebiet (VSG) Unterer Niederrhein (DE-4203-401) hat, sind Vorprüfungen auf eine FFH-Verträglichkeit des Planvorhabens mit den Schutzziele der beiden NATURA-2000-Gebiete durchzuführen. Damit wurde das Planungsbüro STERNA beauftragt. Die Prüfung umfasste noch einen größeren Planbereich. Im Laufe des Verfahrens wurde der Planbereich verkleinert. Da es zu einer Verkleinerung des Plangebiets kam, wurde keine Überarbeitung vorgenommen.



Inhalte dieser Prüfung waren:

- eine Datenrecherche zum Vorkommen wertgebender Arten der beiden NATURA-2000-Gebiete FFH-Gebiet NSG Salmorth, nur Teilfläche (DE-4102-302) und VSG Unterer Niederrhein (DE-4203-401),
- eine Analyse zu möglichen Auswirkungen der Planung und
- eine Prüfung, ob gegen die Zielsetzung der NATURA-2000-Gebiete verstoßen werden könnte.

Diese Vorprüfung ergänzt das Fachgutachten zur Artenschutzprüfung (ASP) für die geplante Satzungsänderung. Die FFH-Vorprüfung kann zwar auf die gleichen Daten wie für die ASP zurückgreifen, liegt aber als eigenständiges Gutachten vor. Anhand dieses Gutachtens führt die Genehmigungsbehörde die FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) durch.

Insgesamt zeigt die Vorprüfung zur FFH-VU, dass durch den Bau von Wohnhäusern und deren Nutzung keine negativen Auswirkungen auf die Brut- bzw. Rastbestände der wertgebenden Vogelarten des VSG Unterer Niederrhein zu erwarten sind. Daraus ergibt sich, dass für das VSG Unterer Niederrhein insgesamt Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Damit stehen dem Planvorhaben keine Bedenken im Sinne der Vogelschutzrichtlinie entgegen. Eine vertiefende FFH-VU oder eine Summationsprüfung sind damit nicht erforderlich.

Die Vorprüfung zur FFH-VU für das FFH-Gebiet NSG Salmorth, nur Teilfläche kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung des Planvorhabens keine negativen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der wertgebenden Lebensraumtypen und Anhang-II-Arten zu erwarten sind. Daraus ergibt sich, dass für das FFH-Gebiet insgesamt Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Das Projekt ist demnach nicht geeignet die Schutzziele des FFH-Gebiets zu verletzen. Damit stehen dem Planvorhaben keine Bedenken im Sinne der FFH-Richtlinie entgegen. Eine vertiefende FFH-VU oder eine Summationsprüfung ist auch in diesem Fall nicht erforderlich.

Genauere Informationen sind dem beigelegten Gutachten zu entnehmen.

## **11. Artenschutz**

Um die Belange des Artenschutzes zu betrachten wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten liegt dem Bebauungsplan bei. Das Gutachten umfasste noch einen größeren Planbereich. Im Laufe des Verfahrens wurde der Planbereich verkleinert. Da es zu einer Verkleinerung des Plangebiets kam, wurde keine Überarbeitung vorgenommen.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass bei der geplanten Satzungsänderung Bimmen Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht komplett ausgeschlossen werden können.

Der im Gebiet befindliche Schuppen ist vor einem Abbruch von einer fachkundigen Person auf das Vorkommen von Fledermäusen zu kontrollieren. Wenn Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten festgestellt werden sind weitere Vermeidungsmaßnahmen zur Verhinderung einer Tötung von Individuen durch die Abbrucharbeiten zu treffen (z.B. Bauzeitenbeschränkungen, siehe Anhang 4). Zudem sind in diesem Fall CEF-Maßnahmen gemäß den artspezifischen Vorgaben nach MKULNV (2013) umzusetzen.

Weiterhin sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Fäll- und Rodungsarbeiten nur im Zeitraum 1. November bis 29. Februar möglich.

Zudem sind im Rahmen der Neuschaffung von Straßenbeleuchtung Maßnahmen zur Reduktion der Lichtemission sowie der möglichen Anlockung von Insekten zu treffen.



Diese drei Maßnahmen werden als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen. Bei Einhaltung dieser drei zuvor beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sowie der im Fall des Nachweises von Fledermausquartieren beschriebenen CEF-Maßnahme werden mit der Satzungsänderung und der anschließenden Wohnbebauung der Gartenparzellen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

Nähere Informationen sind dem beiliegenden Gutachten zu entnehmen.