Begründung

Bebauungsplan Nr. 2-036-2 für den Bereich Emmericher Straße/ Zur Alten Kirche im Ortsteil Keller

KLEVE

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass ... 3
2. Bebauungsplanverfahren ... 3
3. Planerische Ausgangssituation ... 4
   a. Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) ... 4
   b. Flächennutzungsplan der Stadt Kleve ... 5
   c. Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve ... 5
   d. Städtebauliche Entwicklungskonzepte ... 5
      a. Stadtentwicklungskonzept ... 5
      b. Einzelhandelskonzept ... 6
      c. Vergnügungsstättenkonzept ... 8
4. Städtebauliches Konzept ... 10
5. Erläuterungen zu den Festsetzungen ... 11
   a. Art der baulichen Nutzung ... 11
   b. Maß der baulichen Nutzung ... 11
   c. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche ... 12
   d. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ... 13
   e. Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern, Begrünung der Vorgartenbereiche ... 13
   f. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ... 13
6. Erschließung ... 14
   a. Verkehrliche Erschließung ... 14
   b. Ver- und Entsorgung ... 14
7. Natur und Landschaft ... 15
8. Artenschutz ... 15
9. Klimaschutz ... 15
10. Hochwasserschutz und Starkregen ... 17
    a. Hochwasser ... 20
11. Altlasten und Altablagerungen ... 23
12. Sonstige Belange ... 23

Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Eckbereich Emmericher Straße/ Zur Alten Kirche und umfasst die mehrere Flurstücke der Flur 3, Gemarkung Kellen und ist derzeit durch Wohngebäude sowie im hinterliegenden Bereich durch eine Hallenbebauung geprägt. Neben einem Paketshop und einem Fitnesstudio befindet sich ein Musikgeschäft an der Emmericher Straße. Der Geltungsbereich ist bereits heute zu annähernd 90 Prozent versiegelt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 2-036-2 ist derzeit der Bebauungsplan 2-036-1 für den Bereich Emmericher Straße/ Zur Alten Kirche/ de-Witt-Straße/ Jungferngraben vom 09.06.2013 rechtskräftig. Dieser setzt ein Allgemeines Wohngebiet sowie eine straßenbegleitende Bebauung an Emmericher Straße und der Straße Zur Alten Kirche fest. Für die innenliegenden Flächen besteht derzeit kein Baurecht, wenngleich sich dort schon seit vielen Jahren Gebäude befinden.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 3.680 m² und befindet sich in ca. 1,8 km Entfernung zum Zentrum und liegt an einer der Hauptzufahrtstraßen Richtung Klever Innenstadt, der Emmericher Straße (B220). Das Plangebiet selbst ist bereits erschlossen, für die Zu- und Abfahrt der hinterliegenden Flächen besteht bereits heute eine Baulast auf dem Grundstück Emmericher Straße 130.

1. Planungsanlass

Bedingt durch den zunehmenden Flächendruck und das Fehlen von planungsrechtlich vorhandenen überbaubaren Flächen im bereits heute baulich geprägten hinterliegenden Bereich des Plangebiets soll im Zuge des Bebauungsplans 2-036-2 auch für diese Flächen planungsrecht geschaffen werden, so dass hier zukünftig Entwicklungen und möglich sind ohne dass zusätzliche, noch unversiegelte Flächen in Anspruch genommen werden müssen.

2. Bebauungsplanverfahren

Gemäß § 13 a BauGB kann für eine Fläche innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs ein Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden.

Ferner darf das Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB nur durchgeführt werden, wenn durch den Bebauungsplan die festgesetzte Grundfläche 20.000 m2 (= 2,0 ha) nicht überschreitet und der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Durch den Bebauungsplan Nr. 2-036-2 wurden ca. 3.680 m² Urbanes Gebiet mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Dies ergibt für das Gesamtgebiet eine zulässige Grundfläche von ca. 2.950 m². Folglich kann der Bebauungsplan Nr. 2-036-2 gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Bei der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 13 a BauGB kann von der „förmlichen Umweltprüfung“ (§ 2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2 a BauGB) sowie der Vorschrift über die Überwachung nach § 4 c BauGB abgesehen werden. Nach der Vorschrift § 13 a Nr. 4 BauGB ist ein Ausgleich wegen Eingriffen in Natur und Landschaft nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren. Grund hierfür ist die Überlegung des Gesetzgebers, dass Bebauungspläne der Innenentwicklung, weil sie keine Außenbereichsflächen in

Anspruch nehmen und damit die Neuinanspruchnahme von Flächen vermeiden, den wirksamsten Schutz vor Eingriffen in Natur und Landschaft darstellen. Mit erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans 2-036-2 nicht zu rechnen, da die Flächen bereits erschlossen und bebaut bzw. erheblich versiegelt sind.

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 einen Monat, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen zu beteiligen. Die Stadt Kleve hat sich in diesem Fall für die Auslegungsfrist vom 13.02.2023 bis einschließlich 20.03.2023 entschlossen. Insgesamt sind damit 36 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 an 40 Tagen zu beteiligen. Diese Frist liegt über der Mindestfrist, da so mehr Zeit für eine umfassende Stellungnahme gegeben wird.

3. Planerische Ausgangssituation

a. 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 Urbanes Gebiet vor.

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

b. 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. Der aktuelle Entwurf sieht entlang der Emmericher Straße sowie die angrenzende Bebauungsstruktur zwischen Emmericher Straße und der Straße Am Schützenhaus gemischte Bauflächen vor. Zum Zeitpunkt des FNP-Entwurfs gab es die Nutzung Urbane Gebiete noch nicht. Diese wurde erst im Jahr 2017 in die Baunutzungsverordnung eingeführt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes können gemischte Bauflächen dargestellt werden. Auf Grundlage dieser Darstellung können dann auf der Ebene der Bebauungspläne unter anderem Mischgebiete oder auch Urbane Gebiete festgesetzt werden. Der Entwurf sieht für die Bereiche an der Emmericher Straße sowie angrenzend gemischte Bauflächen vor. Dementsprechend ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden, aufgrund der Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplans ist die Festsetzung des Geltungsbereichs als Urbanes gebiet möglich.

c. Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 2-036-2 ist derzeit der Bebauungsplan 2-036-1 für den Bereich Emmericher Straße/ Zur Alten Kirche/ de-Witt-Straße/ Jungferngraben vom 09.06.2013 rechtskräftig. Dieser setzt für den Bereich Emmericher Straße/ Ecke Zur Alten Kirche ein Besonderes Wohngebiet in geschlossener Bauweise bei einer Bebauung mit II-III Vollgeschossen und einer GRZ von 0,6 fest. Für die Flächen entlang der Straße Zur alten Kirche sowie die innenliegenden Flächen ist ein Allgemeines Wohngebiet mit einer zweigeschossigen, offenen Bauweise und einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Für den Bereich der Hallenbebauung bestehen keine Baufenster.

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

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 dem Bebauungsplan Nr. 2-036-2 betrachtete Fläche ist eine erschlossene, im Siedlungsbereich gelegene Fläche, die bereits baulich stark geprägt und heute schon erheblich versiegelt ist. Es wird eine Weiterentwicklung des Bereichs angestrebt, so dass die Ziele des Bebauungsplanverfahrens den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes entsprechen. Besonders das Voranbringen von Wohn- sowie gewerblichen Nutzungen im verkehrlich gut angebundenen Bereich entspricht den Zielen des Konzepts in besonderem Maße.

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 (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).

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans werden die Ziele des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kleve berücksichtigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2-036-2 liegt außerhalb eines Zentralen Versorgungsbereichs. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Genehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass von einem geplanten Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf die bestehenden Zentralen Versorgungsbereiche ausgehen. Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sind zulässig, solange sie der Versorgung des Gebiets dienen. Die Definition der der zentren-, nicht-zentren und nahversorgungsrelevanten Sortimente ist der Klever Liste zu entnehmen.

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 Gebrauchtwaren
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.

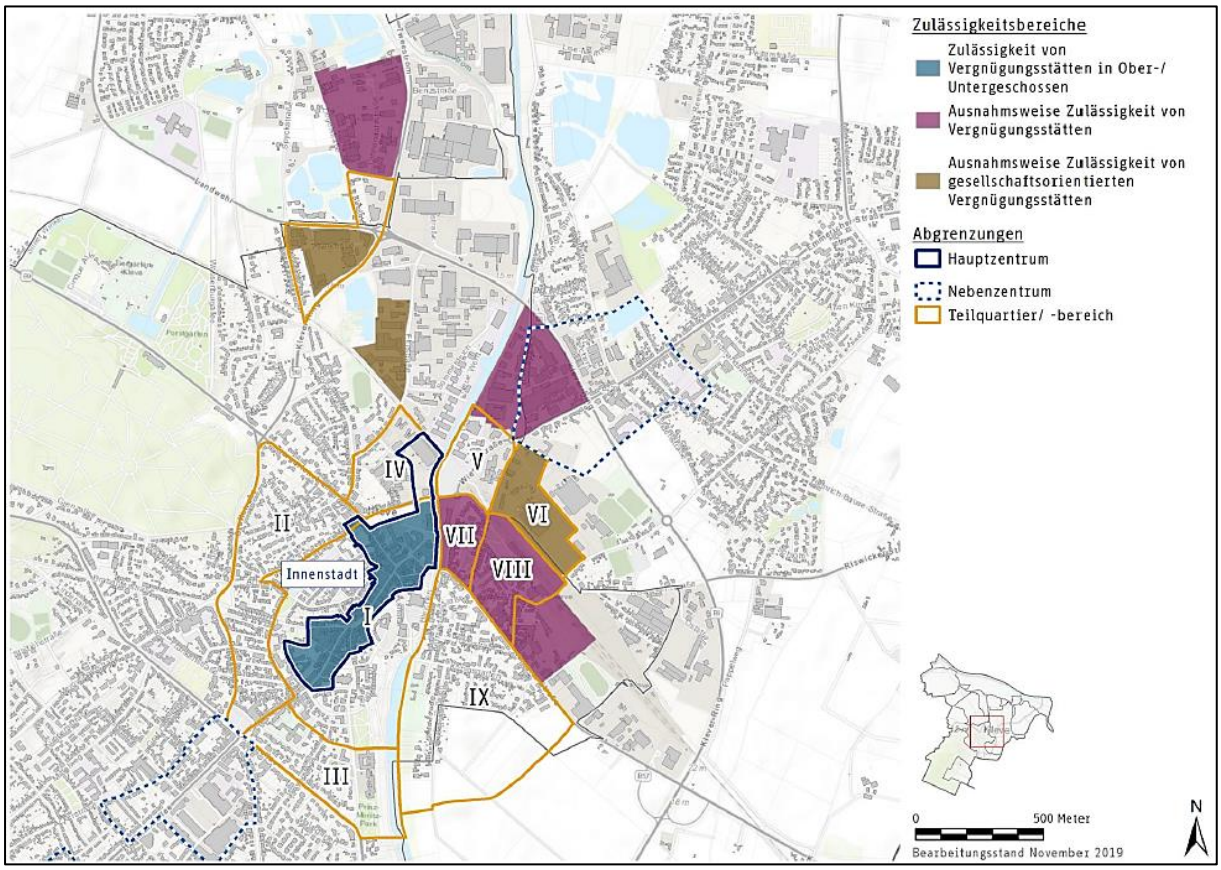

Abbildung 3: Zulässigkeitsbereiche von Vergnügungsstätten, unmaßstäblich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 2-036-2 liegt nach dem Konzept in dem Bereich, in dem Vergnügungsstätten nicht zulässig sind. Entsprechend wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässige Nutzungsart „Vergnügungsstätte“ nicht zulässig ist.

4. Städtebauliches Konzept

Für den baulich stark geprägten Bereich an einer der Hauptzufahrtsstraße zum Klever Stadtzentrum soll das planungsrecht entsprechend einer optimaleren Ausnutzung der heute zu etwa 90 Prozent versiegelten Flächen angepasst werden. Weiterhin werden Festsetzungen zum Begrünen von Flachdächern und Flachgeneigten Dächern sowie zur Begrünung von Vorgartenbereichen getroffen, um dem Klimawandel Rechnung zu tragen. Um sicherzustellen, dass auch dringend benötigter Wohnraum entsteht, wird festgesetzt, dass oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig sind.

5. Erläuterungen zu den Festsetzungen

a. Art der baulichen Nutzung

Urbanes Gebiet

Innerhalb des Geltungsbereichs wird ein Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt. Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturell und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein. Allgemein zulässig sind hier Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Weiterhin können sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturell, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke entstehen.

Die sonst im Urbanen Gebiet ausnahmsweise zulässigen Betriebe Tankstellen werden wegen der damit verbundenen erhöhten Verkehrsbelastungen und sonstigen potenziell von ihnen ausgehenden Emissionen und Störungen bzw. ihres Platzbedarfes ausgeschlossen.

Durch die Festsetzung als Urbanes Gebiet kann ein Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten und Freizeit zur Gebietsdurchmischung sowie ein gewisses Maß an Versorgungsinfrastruktur und Gastronomie ermöglicht werden.

b. Maß der baulichen Nutzung

Vollgeschosse

Das Nutzungsgebiet MU 1, welches sich im Eckbereich Emmericher Straße/ Zur alten Kirche befindet, wird die Festsetzung der zwei- bis dreigeschossigen Bebauung aus dem Bebauungsplan 2-036-2 übernommen.

Im weiteren Verlauf des Geltungsbereichs werden im MU 2 maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. Eine zweigeschossige Bebauung entlang der Straße zur Alten Kirche sieht der Bebauungsplan 2-036-1 ebenfalls vor, aufgrund der Erweiterung des Baufensters gilt diese nun auch für die hinterliegenden Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 2-036-2.

Durch entsprechende Höhenvorgaben wird die jeweilige maximale Gebäudehöhe jedoch begrenzt (s. Höhe baulicher Anlagen).

Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Ausweisung eines Urbanen Gebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer GFZ von 2,4 im Nutzungsgebiet MU I bzw. von 1,6 im Nutzungsgebiet MU II ist für diesen Bereich Kellens städtebaulich sinnvoll gewählt und entspricht den Obergrenzen der Baunutzungsverordnung. Die durch Urbane

Gebiete mögliche Dichte und Nutzungsmischung ist für die Lage und zukünftige Entwicklungen in diesem Bereich angemessen.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhen der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO in den festgesetzten Urbanen Gebieten sind als maximale Gebäudehöhen (GH max.) sowie maximale Außenwandhöhen (AW max) festgelegt. 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). Die Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen ist die anbaufähige Verkehrsfläche im Bereich der Bürgersteighinterkante. Die Hinterkante ist bezogen auf die der jeweiligen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudewand. Die Bezugsebene für den innenliegenden Bereich ist 14,80 Meter über NN. Das Maß ist auf der Mitte des jeweiligen Gebäudes zu bestimmen.

Die maximalen Gebäudehöhen gelten bei Flachdächern als maximale Außenwandhöhe und bei geneigten Dächern als maximale Firsthöhen. Bei einem Pultdach ist die höchste Wandhöhe maßgebend. Die maximale Außenwandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zur äußeren Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum Abschluss der Außenwand.

Im Nutzungsgebiet MUI muss gem. § 16 Abs. 5 BauNVO der Abstand zwischen Kante Fertigfußboden Erdgeschoss und Kante Fertigfußboden erstes Obergeschoss mindestens 3,20m betragen. Hierdurch wird sichergestellt, dass entstehende Gebäude an der Emmericher Straße entsprechende Räumlichkeiten für flexiblere Nutzungen aufweisen, wodurch Umnutzungen vereinfacht und die Langlebigkeit der Gebäude im besten Falle verlängert wird, da ggfs. kein Neubau für die neue anstehende Nutzung erforderlich wird.

Für Bereiche innerhalb des Plangebiets dürfen dreigeschossige Gebäude maximal 14,00 Meter und zweigeschossige Gebäude maximal 11,00 Meter hoch errichtet werden.

Darüber hinaus maximale Gebäudehöhe darf 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 gem. § 9(1) Nr. 12 um bis zu 1,5m überschritten werden.

c. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Wesentlichen durch Baugrenzen festgesetzt, welche nur geringfügig überschritten werden dürfen. Die dadurch entstehenden „Baufenster“ lassen 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. Lediglich im Bereich der Emmericher Straße wird die Baulinie des rechtskräftigen Bebauungsplan 2-036-1 übernommen. Diese Linie ist bei der Bebauung aufzugreifen und ist für den Bereich entlang Emmericher Straße aus städtebaulicher sinnvoll.

Für das MU I wird aufgrund der Lage eine geschlossene, für die weiteren Bereiche eine offene Bauweise festgesetzt.

d. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Nutzung der als klimaschädlich eingestuften fossilen Heizstoffe wie Erdöl, Braun- und Steinkohle ist aufgrund der Vermeidung der schädlichen Umwelteinwirkungen innerhalb des Plangebiets nicht zulässig.

Darüber hinaus sind bei Neubauten baulich-technische Maßnahmen aufgrund des Klimaschutzes umzusetzen, die der Erzeugung, der Nutzung oder Speicherung von Endenergie (Strom, Wärme, Kälte) aus erneuerbaren Primärenergien dienen.

e. Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern, Begrünung der Vorgartenbereiche

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 - 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. Weiterhin sind undurchsichtige Fassadenflächen an Gebäuden von mehr als 10 m² Fassadenfläche flächendeckend zu mindestens 20 % zu begrünen.

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.

f. 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 abzupflanzen, dass sie von der Straße aus nicht sichtbar sind. 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.

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

6. Erschließung

a. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist durch die Emmericher Straße und die Straße Zur Alten Kirche erschlossen, für die Erschließung der hinterliegenden Fläche wird eine private Straßenverkehrsfläche im Bereich der bereits heute vorhandenen Baulast für die Zuwegung festgesetzt.

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.

b. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits bebaut und befindet sich innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen.

Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt wie in den tangierenden Bereichen nach dem Trennverfahren.

Schmutzwasserentsorgung

Das Schmutzwasser wird über das örtliche Netz zum Zentralpumpwerk Kellen geleitet. Von dort werden die Abwässer mittels Druckrohrleitung 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 Gebietes D (Einleitungsstelle E33). Der Regenwasserabfluss wird über ein Pumpwerk gedrosselt und nach Durchlaufen eines Sandfangs in den Vorfluter Leygraben eingeleitet.

7. Natur und Landschaft

Aufgrund des Realzustandes der Fläche ist nicht mit negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu rechnen.

8. Artenschutz

Zum Bebauungsplan 2-036-2 ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Planungsbüro STERNA aus Kranenburg im Oktober 2022 erstellt worden. Einzelheiten können dem Gutachten entnommen werden.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung des Bauleitplanverfahren keine negativen Auswirkungen auf lokale Populationen von Tierarten zu erwarten sind. Insbesondere ist die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für keine Population einer planungsrelevanten Art betroffen. Bei der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans 2-036-2 werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst. Die Flachbauten der Emmericher Straße 130a und 130b können aus artenschutzrechtlicher Sicht jederzeit abgebrochen werden.

Vor einem Abbruch der Wohngebäude innerhalb des Plangebiets ist in einer vertiefenden Prüfung im Rahmen der ASP Stufe 2 zu kontrollieren, ob ggf. Gebäudebrüter (Dohle) oder Fledermäuse betroffen sein können.

9. 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 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 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 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 im Bebauungsplan 2-036-2 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. Weiterhin sind undurchsichtige Fassadenflächen von mehr als 10 m² flächendeckend zu mindestens 20 % der Flächen

zu begrünen, was einem Aufheizen der Bereiche entgegenwirkt. Aufgrund der Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen ist die Nutzung der als klimaschädlich eingestuften fossilen Heizstoffe wie Erdöl, Braun- und Steinkohle ist innerhalb des Plangebiets nicht zulässig. Bei Neubauten müssen baulich-technische Maßnahmen umgesetzt werden, die der Erzeugung, der Nutzung oder Speicherung von Endenergie (Strom, Wärme, Kälte) aus erneuerbaren Primärenergien dienen. Zudem kann die maximale 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 gem. § 9(1) Nr. 12 um bis zu 1,5m überschritten werden.

10. 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. Dies gilt ebenfalls für die weiteren, in einem urbanen Gebiet zulässigen Einrichtungen wie Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturell, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Hier bezieht sich die Betroffenheit auf das Inventar der jeweiligen Einrichtungen.

Durch entsprechende bauliche Maßnahmen im Zuge der Genehmigungsplanung kann solchen potentiellen Schäden jedoch bis zu einem gewissen Maß entgegengewirkt werden. Die Empfindlichkeit einer Verkehrsfläche 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 sowie die weiteren, im urbanen Gebiet zulässigen Nutzungen und Einrichtungen gegenüber der Verkehrsfläche als prioritär einzustufen, da hier der Aspekt der körperlichen Unversehrtheit der Bewohner/ arbeitender Personen sowie der Erhalt persönlicher und sachlicher Werte überwiegt. Hinzu kommt, dass bei größeren Schäden im schlimmsten Fall berufliche Existenzen auf dem Spiel stehen.

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 des Bebauungsplans 2-036-2 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:

Die Karte stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 2-036-2 keine Böden mit hochwassermindernder Wirkung dar, 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.

Das Plangebiet liegt in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG. In diesem sollen gemäß Grundsatz II.3 folgende Infrastrukturen und Anlagen, sofern sie raumbedeutsam sind, weder geplant noch zugelassen werden, es sei denn, sie erfüllen die Voraussetzungen des § 78b Absatz 1 Satz 2 WHG:

1) Kritische Infrastrukturen mit länder- oder staatsgrenzenüberschreitender Bedeutung; dies sind insbesondere Infrastrukturen des Kernnetzes der europäischen Verkehrsinfrastruktur außer Häfen und Wasserstraßen sowie die Projects of Common Interest der europäischen Energieinfrastruktur in der jeweils geltenden Fassung der Unionsliste der Vorhaben von gemeinschaftlicher Bedeutung,

2) weitere Kritische Infrastrukturen, soweit sie von der BSI-Kritisverordnung erfasst sind,

3) bauliche Anlagen, die ein komplexes Evakuierungsmanagement erfordern.

Diese Infrastrukturen sollen aufgrund ihrer hohen Kritikalität bzw. der negativen Auswirkungen auf die Gesellschaft im Überflutungsfall in Risikogebieten eingeschränkt werden. In der Kritisverordnung sind die Sektoren Energie, Wasser, Ernährung, Informationstechnik/ Telekommunikation, Gesundheit, Finanz- / Versicherungswesen sowie Transport / Verkehr betroffen. In diesen Sektoren können Anlagen zugehörig sein, die für die Erbringung einer kritischen Dienstleistung notwendig sind. Eine kritische Dienstleistung ist eine Dienstleistung zur Versorgung der Allgemeinheit, deren Ausfall oder Beeinträchtigung zu erheblichen Versorgungsengpässen oder zu Gefährdungen der öffentlichen Sicherheit führen würde.

Zudem sollte von baulichen Anlagen, welche ein komplexes Evakuierungsmanagement erfordern, Abstand genommen werden. Ein komplexes Evakuierungsmanagement liegt vor, wenn situationsbedingt nicht die regelhafte Kennzeichnung des Fluchtweges ausreicht, sondern darüberhinausgehende Maßnahmen notwendig sind. Wesentlich für die Bewertung ist hierbei insbesondere der Personenkreis, der evakuiert werden muss. So erhöhen bspw. immobile Personen oder Personen, die geistig nicht dazu in der Lage sind, den richtigen Fluchtweg zu wählen, den Komplexitätsgrad des Evakuierungsmanagements.

Ein großer Teilbereich des Stadtgebietes von Kleve befindet sich innerhalb der Risikogebiete. Der Bebauungsplan 2-036-0 schafft die Voraussetzungen für Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Weiterhin können sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturell, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke entstehen. Hierunter können auch Einrichtungen fallen, die ein komplexes Evakuierungsmanagement benötigen. Ein expliziter Ausschluss dieser Einrichtungen erfolgt nicht, da sie hier auch nicht im Regelfall zulässig sind. Ein Hinweis dazu wird mit in die Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen. Es wird des Weiteren davon ausgegangen, dass die jeweiligen Einrichtungen über ein entsprechendes Evakuierungsmanagement verfügen, da auch auf Grund anderer Notfälle (bspw. Brand) eine Evakuierung erforderlich sein könnte.

Auf Grund der Lage in einem Risikogebiet gemäß § 78b WHG ist ein entsprechendes Evakuierungsmanagement gemäß Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz durch entsprechende Betriebe erforderlich. Betriebe, die unter die Kritis-Verordnung fallen sowie kritische Infrastrukturen mit länder- oder staatsgrenzender Bedeutung, haben zudem gewisse Vorkehrungen im Sinne des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz zu treffen.

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.

a. 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 extremen 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.

Die Hochwassergefahrenkarten zeigen auf, dass der Geltungsbereich im Falle eines Versagens der Hochwassereinrichtungen bei Hochwasser relativ häufiger Wahrscheinlichkeit (HQhäufig) mit einer Wasserhöhe in Teilen von 1 bis zu 2 Metern überflutet würde.

Im Falle einer Überschreitung der Hochwasserschutzeinrichtungen bei extremem Hochwasser (HQextrem) wäre ebenfalls eine Überflutungshöhe von 2 bis zu 4 Metern zu prognostizieren.

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 Stadt-bereich 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 Hochwasser-risikogebieten 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 hochwasser-angepasste 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 Geschoss-ebenen 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 Bebauungs-strukturen 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 Haus-fassaden 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 Abschottungsvor-richtungen 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 (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)

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 einem extremen Starkregenereignis. Bei einem seltenen Ereignis besteht ebenfalls in weiten Teilbereichen innerhalb des Geltungsbereichs die Möglichkeit, dass Wasserhöhen bis zu 0,5 Metern erreicht werden können. Angaben zu Fließgeschwindigkeiten liegen für den Geltungsbereich nicht vor.

Für die angrenzenden Straßenbereiche gibt Karte ebenfalls entsprechende Wasserhöhen an. In diesen Bereich sind auch punktuell Fließgeschwindigkeiten von bis zu 0,5 Metern/ Sekunde vermerkt.

Rückschlüsse hinsichtlich Abflussverläufen sind aufgrund der Topografie bei derzeitigem Wissensstand schwer zu schließen, da die Fläche sehr eben ist**.**

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 Versickerrungseignung 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.

11. Altlasten und Altablagerungen

Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen liegen nicht vor.

12.Sonstige Belange

Sonstige Belange sind nicht oder in keinem nennenswerten Umfang betroffen.

Da für den Bebauungsplan Nr. 2-036-2 das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet wird, ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.