

Begründung

6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 8-103-1

für den Bereich Kranenburger Straße/
Stadtgrenze / Bundesbahnlinie im
Ortsteil Donsbrüggen





Inhaltsverzeichnis

Stand Mai 2023

1.	Plangebiet.....	2
2.	Planungsanlass	2
3.	Bebauungsplanverfahren	2
4.	Planerische Ausgangssituation	3
4.1.	Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD)	3
4.2.	Flächennutzungsplan der Stadt Kleve	5
4.3.	Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve	5
4.4.	Städtebauliche Entwicklungskonzepte.....	6
a.	Stadtentwicklungskonzept	6
5.	Städtebauliches Konzept	7
6.	Erläuterungen zu den Festsetzungen	8
6.1.	Art der baulichen Nutzung	8
6.2.	Maß der baulichen Nutzung.....	8
6.3.	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	9
6.4	Höchstzulässige Anzahl an Wohneinheiten.....	9
6.5	Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern sowie der Fassaden	10
6.6	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
6.7	Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen.....	11
7.	Erschließung	12
7.1.	Verkehrliche Erschließung.....	12
7.2.	Ver- und Entsorgung.....	12
8.	Natur und Landschaft	12
9.	Artenschutz	12
10.	Bodendenkmal	13
11.	Klimaschutz.....	13
12.	Hochwasserschutz	14
	Hochwasser	17
12.2	Starkregen	19
13.	Altlasten und Altablagerungen.....	19
14.	Sonstige Belange	19

1. Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Donsbrüggen und umfasst die Flurstücke 651 und 652 der Flur 3, Gemarkung Donsbrüggen. Sie befinden sich im Bereich Kämpstraße / Fußweg zwischen Kämpstraße und Mühlenkamp.

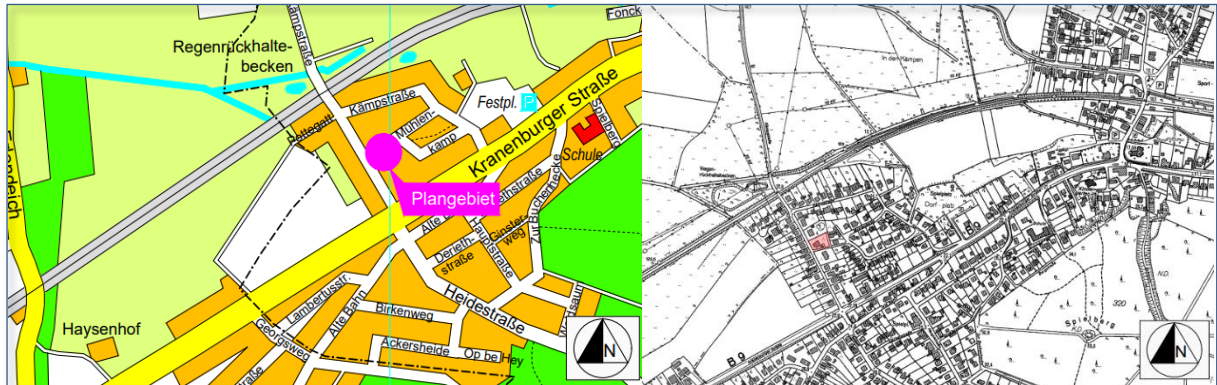


Abb. 1: Übersicht und Geltungsbereich der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 8-103-01 (eigene Darstellung; unmaßstäblich)

Für den Geltungsbereich ist derzeit der Bebauungsplan 8-103-1 für den Bereich Kranenburger Straße/ Stadtgrenze / Bundesbahnlinie seit dem 15.12.1993 rechtskräftig. Dieser setzt für den Geltungsbereich derzeit ein reines Wohngebiet mit einer eingeschossigen, offenen Bauweise als Einzel- oder Doppelhaus, einer Grundflächenzahl von 0,4 sowie ein Baufenster im westlichen Teil des Flurstücks 652 parallel zur Kämpstraße fest.

Der Geltungsbereich der 6. Vereinfachten Änderung umfasst ca. 1.530 m² und befindet sich in etwa 3,5 km Entfernung zum Stadtzentrum Kleve. Das Plangebiet selbst ist bereits erschlossen, die angrenzende Bebauung ist durch eingeschossige Wohngebäude als Einzel- oder Doppelhäuser geprägt. Der westliche Teil des Flurstücks 652 ist im Bereich des Baufensters bereits bebaut.

2. Planungsanlass

Innerhalb des Geltungsbereich ist ein Vorhaben geplant, welches derzeit nicht mit dem jetzigen Planungsrecht konform ist. Nach Prüfung der örtlichen Gegebenheiten bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken gegen eine Änderung des Planungsrechts in diesem Bereich, so dass eine eingeschossige Bebauung mit einem Einfamilien- oder Doppelhaus planungsrechtlich ermöglicht werden kann.

3. Bebauungsplanverfahren

Gem. § 13 Bau GB kann ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Gleiches gilt für die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 wenn der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder lediglich Festsetzungen gem. § 9 Absatz 2a oder Absatz 2b enthält. Dies ist jedoch nur möglich, wenn keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der

relevanten Schutzgüter besteht und keine Anhaltspunkte vorliegen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

Durch die Festsetzungen der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 8-103-01 wird auf dem Flurstück 652 planungsrechtlich eine weitere Bebauung mit einem Einfamilien- oder Doppelhaus ermöglicht. Die Gebietsausweisung als Reines Wohngebiet mit einer eingeschossigen Bauweise und einer GRZ von 0,4 entsprechen den Festsetzungen, wie sie auch für die umliegenden Bereiche der Kämpfstraße durch den rechtskräftigen Bebauungsplan getroffen werden.

Für den Geltungsbereich selbst ist derzeit ebenfalls im rechtskräftigen Bebauungsplan ein Reines Wohngebiet mit offener Bauweise ausgewiesen. Da sich die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche ändert wird in Hinblick auf eine zukünftige Bebauung die GRZ mit 0,4 festgesetzt. Die Grundzüge der ursprünglichen Planung werden nicht berührt. Daher wird das vereinfachte Verfahren gem. §13 BauGB angewendet.

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.

Der Geltungsbereich der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 8-103-01 ist im Regionalplan als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich ausgezeichnet.

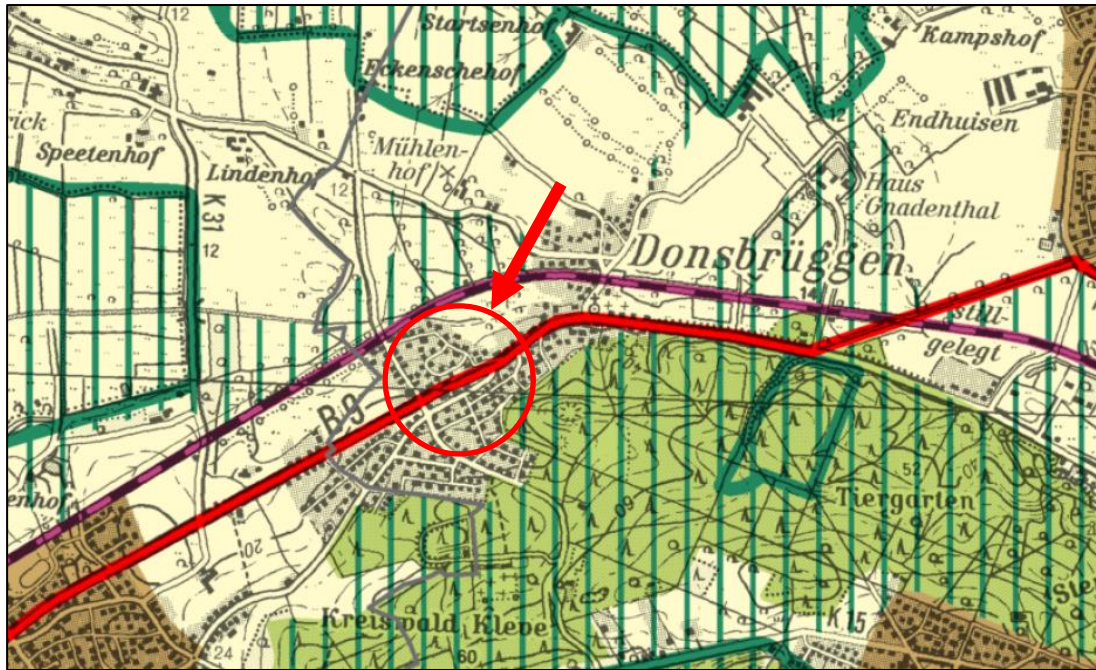


Abb. 2: Auszug Regionalplan Düsseldorf für den Bereich Donsbrüggen (Bezirksregierung Düsseldorf, Stand 2020; unmaßstäblich)

Diese Ausweisung ist dadurch begründet, dass die Entwicklungen in den nicht als Siedlungsbereich dargestellten Ortsteilen von der Konzentration auf den Siedlungsraum im Regionalplan Düsseldorf ausgenommen sind.

Hier können Bauflächen und Baugebiete bauleitplanerisch dargestellt werden, die sich am Bedarf der in diesen Ortsteilen ansässigen Bevölkerung (natürliche Bevölkerungsentwicklung) orientieren. Der Wohnraumbedarf der ortsansässigen Bevölkerung wird damit gewährleistet (Eigenentwicklung). In dem Maße, wie diese Ortsteile auch Standorte landwirtschaftlicher Betriebe sind, sollen bei der Eigenentwicklung auch die Entwicklungsmöglichkeiten existenzfähiger landwirtschaftlicher Betriebe berücksichtigt werden. Alle darüber hinaus gehenden bauleitplanerischen Flächenentwicklungen, die den Flächenbedarf von zuziehenden Einwohnern decken sollen, müssen innerhalb der Siedlungsbereiche erfolgen. Bandartige bauliche Entwicklungen entlang von Verkehrswegen sind ebenso wie die Entstehung, Verfestigung und Erweiterung von Splittersiedlungen im Freiraum entsprechend LEP NRW, Ziel 6.1-4 zu vermeiden. (Kap.3.1.1, Abs. 1 Regionalplan Düsseldorf)

Es handelt es sich bei dem Bebauungsplan um eine vereinfachte Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans, so dass keine zusätzlichen Flächen innerhalb des allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs in Anspruch genommen werden müssen. Die Planung entspricht somit den Vorgaben des Regionalplans.

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

4.2. Flächennutzungsplan der Stadt Kleve

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

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

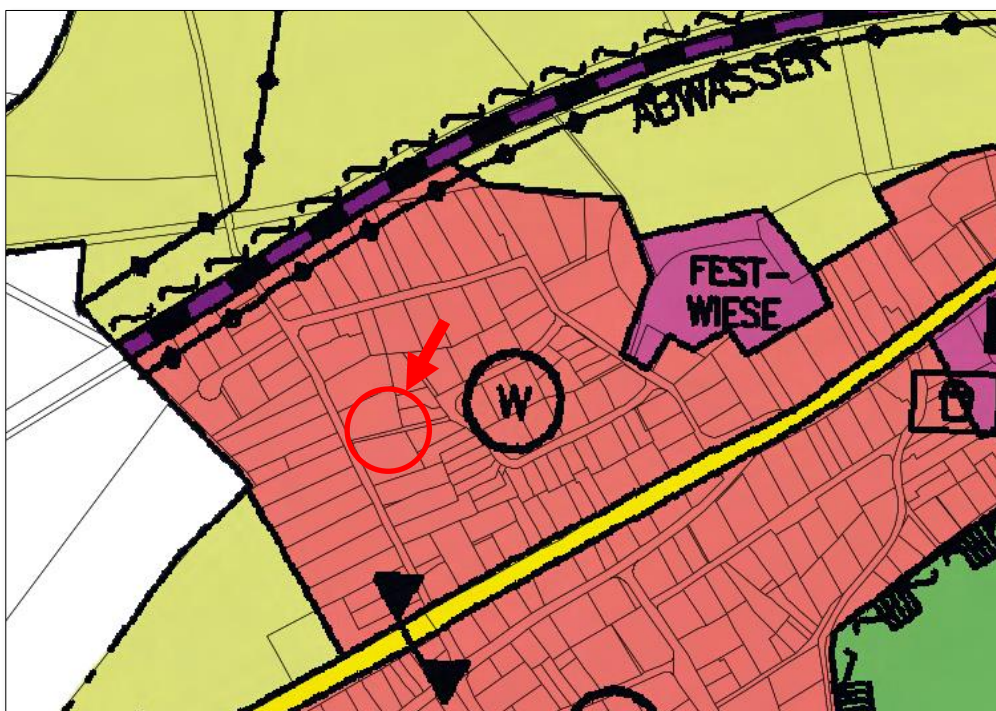


Abb. 3: Auszug rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Stadt Kleve für den Bereich Donsbrüggen (Stadt Kleve, Fassung aus dem Jahr 1979 inkl. Änderungen; unmaßstäblich)

4.3. Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve

Für den Geltungsbereich der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 8-103-01 ist derzeit der Bebauungsplan 8-103-1 für den Bereich Kranenburger Straße / Stadtgrenze / Bundesbahnlinie seit dem 15.12.1993 rechtskräftig.

Für den Geltungsbereich setzt dieser ein Reines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise als Einzel- oder Doppelhausbebauung fest.

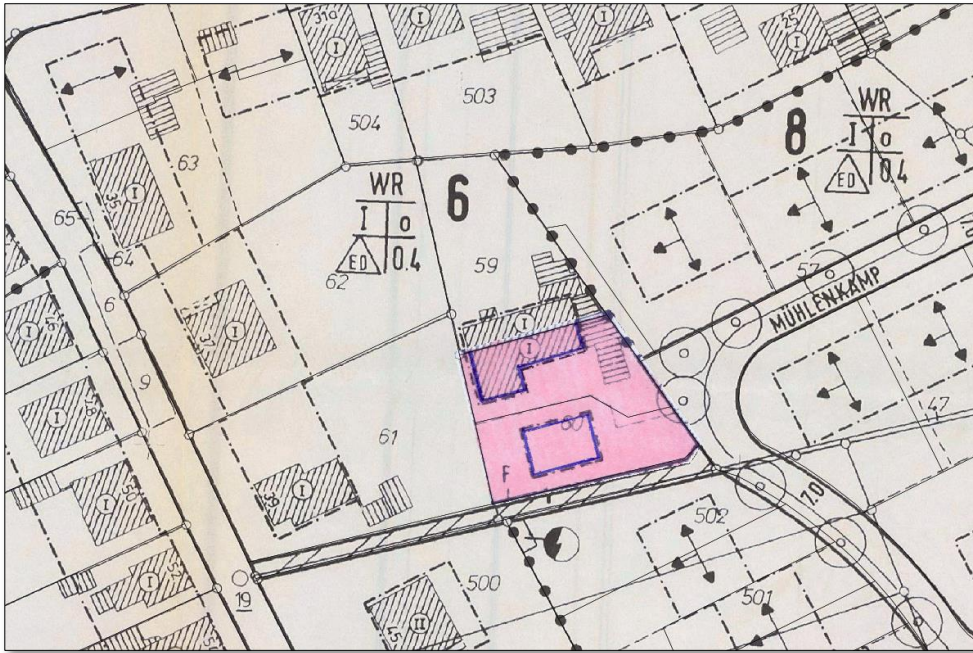


Abb. 4: Auszug rechtskräftiger Bebauungsplan 8-103-1 (Stadt Kleve; unmaßstäblich)

4.4. Städtebauliche Entwicklungskonzepte

a. Stadtentwicklungskonzept

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

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

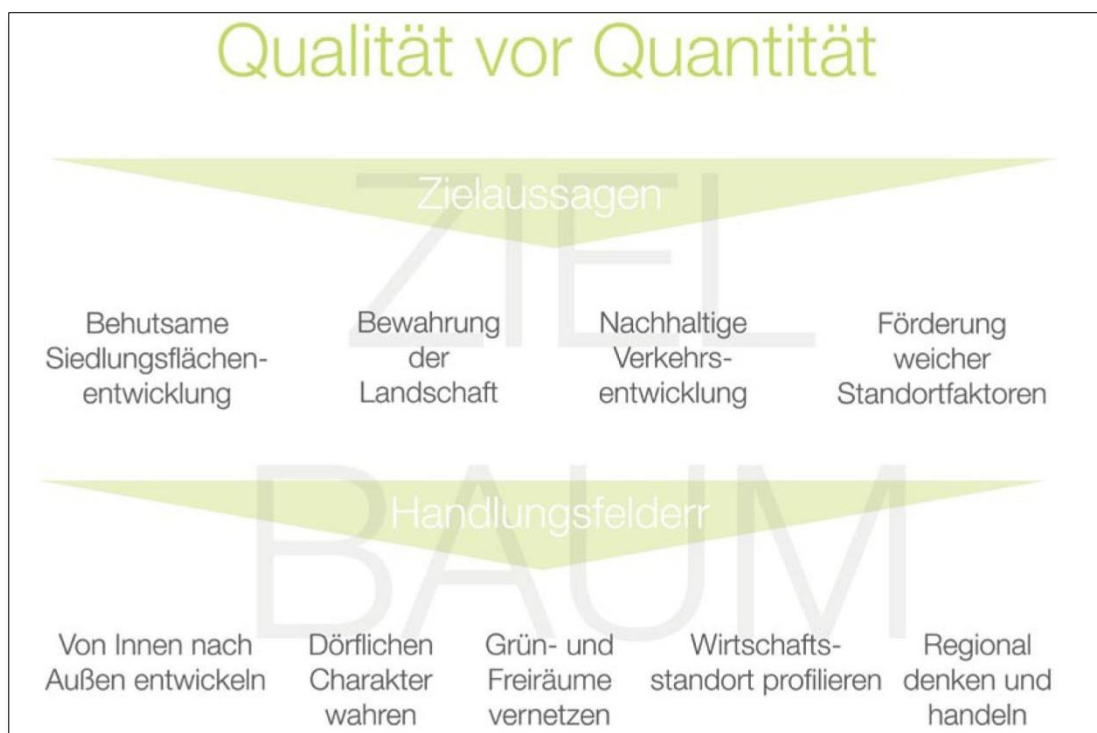


Abb. 5: Ziele und Handlungsfelder des Stadtentwicklungskonzepts Kleve (eigene Darstellung)

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

Die in der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 8-103-01 betrachtete Fläche ist eine erschlossene, im Siedlungsbereich gelegene Fläche, die bereits baulich geprägt ist. Es wird eine verträgliche Weiterentwicklung und Nachverdichtung des Bereichs angestrebt, so dass die Ziele des Bebauungsplanverfahrens den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes entsprechen.

5. Städtebauliches Konzept

Derzeit setzt der Bebauungsplan im Bereich des Flurstück 652 ein Reines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 (Einfamilien- und Doppelhausbebauung, offene Bauweise, ein Vollgeschoss) fest. Die Verkehrsfläche zwischen Kämpstraße und Mühlenweg ist bisher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fussweg“ festgesetzt. Entlang der Kämpstraße ist auf dem Flurstück 652 ein Baufenster festgesetzt, welches bereits mit einem Einfamilienhaus bebaut wurde.

Diese Festsetzungen zu Art- und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise werden für die Änderung des Bebauungsplanes übernommen. Darüber hinaus wird ein neues Baufenster (ca. 14,00m x 15,00m) parallel zum Fußweg zwischen Kämpstraße und Mühlenweg festgesetzt. Die maximale Außenwandhöhe sowie die maximale Gebäudehöhe sind so gewählt, dass sich die Gebäude zukünftig in die Umgebung einfügen. Im Bereich des Fußweges wird eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgelegt sowie ein Fahrrecht zugunsten der Anwohner festgesetzt, um die Erschließung des neuen Baugrundstückes zu sichern. Zudem wird das

bestehende Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flurstücks 692 im östlichen Bereich des Flurstück 652 Bestandteil des Bebauungsplanes.

6. Erläuterungen zu den Festsetzungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet

Das direkte Umfeld des Geltungsbereichs der 6. vereinfachten Änderung des B-Plans Nr. 8-103-1 ist geprägt durch eine ausschließliche Wohnnutzung. Daher wird für den Geltungsbereich ein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt, um den Gebietscharakter der Umgebung zu erhalten.

Reine Wohngebiete dienen gemäß § 3 BauNVO ausschließlich dem Wohnen. Neben Wohngebäuden sind zudem Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen, zulässig.

Vor dem Hintergrund der Wahrung der (Service-)Qualität des Wohnumfeldes und einer ortsnahen Versorgung für die Bewohner sollen jedoch auch die in § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden können. Dies sind Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sowie sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Voraussetzung hierfür ist, dass sich diese Nutzungen untergeordnet und mit Begründung einfügen sowie die Idee der kurzen Wege unterstützen bzw. die Ausbildung von Nachbarschaften und Identitäten vor Ort fördern.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Vollgeschosse

Gemäß Planzeichnung ist maximal ein Vollgeschoss innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt. Dies entspricht der Geschossigkeit der angrenzenden vorhandenen Bebauung, die durch eine eingeschossige Bauweise geprägt ist.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl von 0,4 entspricht den Vorgaben zu Obergrenzen der Baunutzungsverordnung für Reine Wohngebiete sowie den Festsetzungen der umliegenden Wohngebiete. Im Bereich der Änderung wird eine zusätzliche überbaubare Fläche ausgewiesen und ebenfalls eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Dies ist in Hinblick auf die Schaffung eines weiteren Wohngebäudes in diesem Bereich sinnvoll gewählt. Weiterhin werden Festsetzungen zur Begrünung von Flachdächer und flachgeneigten Dächern getroffen, wodurch dem Grad der Versiegelung entgegengewirkt werden kann.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung einer maximalen Außenwandhöhe von 4,75 Metern, entsprechend einer eingeschossigen Bebauung, reguliert, so dass ein Einfügen der Baukörper in die Umgebung hinsichtlich der entstehenden Höhen herbeigeführt wird. Die maximale Außenwandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zur äußeren Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum Abschluss der Außenwand.

Für Pultdächer gilt die maximale Außenwandhöhe als Höchstmaß für die Wandhöhe der niedrigeren Wand, die Firsthöhe als Höchstmaß für die Wandhöhe der höheren Wand. Die festgesetzte Außenwandhöhe kann mit Wandhöhen überschritten werden, die allseits um mind. 1,0 m zurückversetzt sind (Staffelgeschoss). Ausnahmsweise kann auf einen Rücksprung verzichtet werden, wenn durch andere gestalterische Maßnahmen eine deutliche Fassadengliederung hergestellt wird.

Die Bezugsebene für die Höhenfestsetzung sind die dargestellten Höhenpunkte. Anzuwenden ist der nächstgelegene Höhenpunkt.

Um den Einsatz Erneuerbarer Energien (insbesondere der dachgebundenen Solarenergie) sowie die Barrierefreiheit zu fördern, dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen durch Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung und Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie durch Technikgeschosse und/oder andere Dachaufbauten für technische Anlagen (Aufzugsschächte, Lüftungsanlagen, etc.) ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 2,00m überschritten werden. Technikgeschosse und Dachaufbauten für technische Anlagen müssen bei Überschreitung der zulässigen Gesamthöhe um mindestens 2,0 m von den betreffenden Außenwänden zurückgesetzt angeordnet werden, um den Baukörper in seiner gestalterischen Kompaktheit nicht übermäßig zu beeinflussen.

6.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Wesentlichen durch Baugrenzen festgesetzt, welche nur geringfügig überschritten werden dürfen. Das dadurch entstehende „Baufenster“ lässt eine geplante Flexibilität der baulichen Nutzung zu, da der Bereich nicht voll überbaut werden muss und die Möglichkeit besteht, mit der Bebauung hinter den Baugrenzen zurückzubleiben. Die Fläche von etwa 170m² gibt genügend Spielraum bei der Gestaltung möglicher Baukörper.

6.4 Höchstzulässige Anzahl an Wohneinheiten

Im Reinen Wohngebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal 2 Wohneinheiten je ausgewiesener überbaubarer Fläche zulässig, um eine dem Gebietscharakter entsprechende, verträgliche Nachverdichtung zu gewährleisten. Hierbei handelt es sich um die Obergrenze, welche in Hinblick auf die maximalen Vollgeschosse sowie die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans angemessen ist. Gebäude mit weniger Wohneinheiten können ebenfalls entstehen.

6.5 Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern sowie der Fassaden

Durch die nachfolgend genannten Festsetzungen zu Anpflanzungen und sonstigen Bepflanzungen (Dach-, Fassaden- und Freiflächenbegrünung) 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 im Plangebiet sowie den Gebäuden 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.

Dachbegrünung

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

Fassadenbegrünung

Undurchsichtige Fassadenflächen an Gebäuden mit mehr als 10m² Fassadenflächen sind flächendeckend zu mindestens 20% der Flächen zu begrünen. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern eine Fassadenbegrünung aufgrund baulich-technischer Belange nicht oder nur eingeschränkt möglich ist.

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

Auch die nachfolgend genannten Festsetzungen zu Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Anpflanzungen, Vorgartenbegrünung, wasserdurchlässige Erschließungswege und Stellplätze, Ausschluss von Nebenanlagen im Vorgartenbereich) zielen auf das Ziel der Bepflanzung im bebauten Raum des Klimaschutzfahrplans der Stadt Kleve ab. Zudem werden auch hiermit die Vorgaben für eine klimarobuste Siedlungsflächenentwicklung planungsrechtlich verankert. Ein höherer Grünanteil wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus, hilft Temperaturen im Plangebiet sowie den Gebäuden 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.

Im Detail sind folgende Festsetzungen getroffen worden:

Vorgartenbegrünung und Unzulässigkeit von Nebenanlagen im Vorgartenbereich

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Vorgartenbereiche gelten die Flächen zwischen der Verkehrsfläche und der straßenzugewandten Baugrenze bzw. Baulinie oder, sofern von der festgesetzten Baugrenze oder Baulinie abgewichen wird, der vorhandenen Gebäudekante. Der Vorgartenbereich ist zu mindestens 50 % zu bepflanzen oder einzusäen. In diesen Bereichen sind Folien und anorganische Bodenbeläge wie Beton, Asphalt, Pflastersteine, Kies etc. nicht zulässig. Zuwegungen, Zufahrten und sonstige der Erschließung oder der Ver- und Entsorgung dienende Flächen sollten in wasserdurchlässiger Form angelegt werden, um Versiegelungen des Bodens zu vermeiden.

Garagen und Nebenanlagen sind im Vorgartenbereich unzulässig. Ausnahmsweise können Anlagen zum Abstellen von Fahrrädern zugelassen werden. Sofern diese Anlagen ein Flachdach haben, muss dieses eingegrünt werden. Müllbehälter sind so abzustellen oder abzapflanzen, dass sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

Wasserdurchlässige Befestigung von Erschließungswegen und Stellplätzen

Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten u. Ä. sowie für die in der Planzeichnung festgesetzte Verkehrsfläche, sofern für diese technisch umsetzbar, sind wasserdurchlässige Beläge zu zur Überflutungsprävention bei z.B. Starkregenereignissen und zur Anreicherung von Grundwasser im Plangebiet zu verwenden. Geeignet sind z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengitterstein, wassergebundene Decke, Schotterrasen.

6.7 Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen

Schaffung baulich-technischer Voraussetzungen zum Einsatz von Erneuerbaren Energien

Das Ziel eines weitestgehenden Umstiegs des Einsatzes von fossilen auf erneuerbare Energieträger zur Energieversorgung von Haushalten und Gewerbe ist in diversen Klimaschutzplänen und Strategien auf Bundes-, Landes- und europäischer Ebene verankert. Über die Festsetzung zur Schaffung der baulich-technischen Voraussetzungen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Endenergie (Strom, Wärme, Kälte) aus erneuerbaren Primärenergien soll dieses Klimaschutzziel städtebaulich verankert werden mit dem Hintergrund, dass über den gesamten Lebenszyklus der Gebäude die Möglichkeit zur Auf- bzw. Nachrüstung erneuerbarer Energieerzeugungsanlagen besteht.

Nutzungsverbot fossiler Brennstoffe (Kohle, Heizöl)

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.

7. Erschließung

7.1. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist bereits durch den Fußweg, der sich zwischen Kämpstraße und Mühlenkamp befindet und direkt an die Kämpstraße anschließt, erschlossen. Um die Funktion als Fuß- und Radweg zu sichern und gleichzeitig die Erschließung des neu entstehenden Baugrundstücks zu ermöglichen, wird hier ein Rad- und Gehweg mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt. Es werden keine weiteren Erschließungsstraßen geplant.

Sollten im Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen getroffen werden, ist unabhängig von der Größe der Grundstücke je Grundstück nur eine kombinierte Zu- und Ausfahrt zulässig, um nicht durch zu viele Zu- und Abfahrten den Verkehrsablauf insbesondere für Fußgänger und Fahrradfahrer zu erschweren. Die Größe und genaue Lage sind in den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren mit der Stadtverwaltung abzustimmen unabhängig davon, ob eine Bordsteinabsenkung oder andere bauliche Maßnahmen notwendig werden.

7.2. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits bebaut und befindet sich innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen. Die Ver- und Entsorgungsleitungen sollen über das Flurstück 652 geführt und im Bereich der Kämpstraße an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden.

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

Das Niederschlagswasser wird über die Regenkanalisation des Teileinzugsgebietes L - Einleitung E 41 unter Vorschaltung des Rückhaltebeckens Kämpstraße gedrosselt in die Große Wässerung eingeleitet.

8. Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich liegt innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen. Derzeit befindet sich dort ein Wohngebäude mit Gartenbereich, in dem sich u.a. ein Baum sowie Sträucher befinden. Der Baum ist weder durch die Baumschutzsatzung der Stadt Kleve noch durch den rechtskräftigen Bebauungsplan geschützt, so dass auch zum jetzigen Zeitpunkt keine Erhaltungsvorgaben von Seiten der Verwaltung bestehen.

9. Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde im Jahr 2022 ein artenschutzfachliches Gutachten durch das Planungsbüro STERNA Umweltplanung erstellt. Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften ist vom Bauherren in eigener Verantwortung zu veranlassen. Zur Vermeidung

artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG und zum Schutz der nicht planungsrelevanten Brutvögel sind Fäll- und Rodungsarbeiten nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 29. Februar möglich. Sollte im Rahmen der Baumaßnahme der vorhandene Gartenteich entfernt werden, liegt der optimale Zeitpunkt für eine Beseitigung des Gartenteichs zwischen Ende September und Ende Oktober. Dann befinden sich die wenigsten Amphibien im Gewässer. Die sich dort aufhaltenden Individuen sind zudem noch so mobil, dass sie umgesetzt werden können. Zunächst sind die Wasserpflanzen mit der Hand zu entfernen. Falls dabei Amphibien entdeckt werden sind diese einzufangen und in Eimer zu setzen. Das Restwasser ist vorsichtig (also nicht mit höchster Leistung) abzupumpen. Danach ist der Gewässergrund auf Amphibien zu kontrollieren, die dann aufgesammelt und in Eimer gesetzt werden. Anschließend sind die Amphibien an ein anderes Gewässer zu verbringen, das vorher mit der UNB Kleve abzustimmen ist. Danach kann der Teich verfüllt werden.

Der Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung kann bei der Stadt Kleve im Fachbereich Bauen und Planen eingesehen werden.

10. Bodendenkmal

Für den Geltungsbereich existiert derzeit kein ausgewiesenes Bodendenkmal. Sollten im Zuge der Beteiligung Hinweise auf etwaige Bodendenkmäler gegeben werden die für das Bauleitplanverfahren relevant sind, werden diese im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.

11. 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 $\geq 25^{\circ}\text{C}$ und $\geq 30^{\circ}\text{C}$) bei gleichzeitiger Abnahme der Eis- (Tageshöchsttemperatur $\geq 0^{\circ}\text{C}$) und Frosttage (Tagestiefsttemperatur $\geq 0^{\circ}\text{C}$) prognostiziert. Dabei verzeichnet das Niederrheinische Tiefland bereits jetzt die höchste Jahresdurchschnittstemperatur im Vergleich zum NRW-Durchschnitt (Klimaperiode 1991-2020). Entsprechend ist gerade in den verdichteten Räumen im Stadtgebiet Kleves in den Sommermonaten mit einer vermehrten Bildung städtischer Hitzeinseln zu rechnen.
- Hinsichtlich des Niederschlags wird eine weitere Abnahme der durchschnittlichen Niederschlagsmengen im Sommer und eine Zunahme der Niederschlagsmengen in den restlichen Jahreszeiten prognostiziert. Darüber hinaus ist bereits eine signifikante Zunahme von Starkniederschlagsereignissen und daraus resultierenden, lokalen Überschwemmungen festzustellen, die zukünftig an Häufigkeit und Intensität zunehmen werden (siehe auch weitere Ausführungen im Kapitel „Hochwasserschutz“).
- Insgesamt können sich verändernde Niederschlagsmuster in Verbindung mit steigenden Temperaturen, erhöhten Verdunstungswerten sowie einem erhöhten Wasserbedarf im Sommer zukünftig zu niedrigen Wasserständen, absinkenden Grundwasserspiegeln und einer eingeschränkten Wasserverfügbarkeit im Stadtgebiet führen.

Vor diesem Hintergrund wurden für die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans 8-103-1 folgende Festsetzungen hinsichtlich des Klimaschutzes- und der Klimafolgenanpassung getroffen:

- Reduzierung der Endenergie, die zum Betrieb von Gebäuden benötigt wird: Senkung des Kühlbedarfs der Gebäude über Festsetzung zur Dach- und Fassadenbegrünung
- Reduzierung der Treibhausgas-Emissionen, die bei der Versorgung der Gebäude mit Endenergie anfallen: Festsetzung zur Schaffung der baulichen Voraussetzungen zum Einsatz Erneuerbarer Energien, Verbot des Einsatzes von Steinkohle und Heizöl, Zulässigkeit des Überschreitens der Gebäudehöhen für Erneuerbare-Energien-Anlagen
- Entsiegelung / Steigerung Grünanteil: Über Vorgaben zur Begrünung von Vorgärten sowie zur Dachbegrünung
- Lokale Versickerung zur Entlastung Kanalisation und Anreicherung Grundwasser: Vorgaben zur Dach- und Vorgartenbegrünung, Verwendung wasserdurchlässiger Materialien zur Herstellung von Parkplätzen und Erschließungswegen.

12. Hochwasserschutz

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 Starkregereinweiskarte 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 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. Gleichmaßen ist der aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderliche Raum für Deichrückverlegungen von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten. **Der Geltungsbereich der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 8-103-1 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.

Auf Basis der Bodenkarte ergibt sich für den Geltungsbereich der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 8-103-1 keine hochwassermindernde Wirkung des Bodens, so dass ein Erhalt oder Ausgleich diesbezüglich nicht erforderlich ist.

Entsprechend Ziel II.2.3 dürfen Infrastrukturen und Anlagen in Überschwemmungsgebieten nach § 76 Abs. 1 WHG, sofern sie raumbedeutsam sind, weder geplant noch zugelassen werden, es sei denn, sie können nach § 78 Abs. 5,6 oder 7 oder § 78 Abs. 2 WHG zugelassen werden. Hierbei handelt es sich um kritische Infrastrukturen mit länder- und staatsgrenzenüberschreitender Bedeutung (insbesondere Infrastrukturen des Kernnetzes der europäischen Verkehrsinfrastruktur außer Häfen und Wasserstraßen sowie Projects of Common Interest der europäischen Energieinfrastruktur in der jeweils geltenden Fassung der Unionsliste der Vorhaben von gemeinschaftlicher Bedeutung), weitere kritische Infrastrukturen nach BSI-Kritisverordnung sowie Anlagen aller Betriebsbereiche, die unter die Industrieemissionsrichtlinie oder die SEVESO-III-Richtlinie fallen.

Die 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 8-103-1 schafft die Voraussetzungen für eine Wohnbebauung innerhalb einer bestehenden Siedlungsstruktur im Ortsteil Donsbrüggen. Entsprechende Infrastrukturen gem. dem o.g. Ziel werden dadurch nicht planungsrechtlich ermöglicht.

Lage im potentiellen natürlichen Überschwemmungsbereich

Das Bebauungsplangebiet liegt im potenziellen natürlichen Überschwemmungsbereich des Rheins. Bauherren und Grundstückseigentümer werden darauf hingewiesen, dass über den vom Deichverband geschaffenen Hochwasserschutz hinaus, Maßnahmen gegen Hochwasser und Qualmwasser sowie gegen auftretende hohe Grundwasserstände in eigener Verantwortung zu treffen sind und die Stadt Kleve für eventuelle Schäden nicht haftbar gemacht werden kann. Die „Empfehlung zur

Hochwasservorsorge im natürlichen Überschwemmungsgebiet“ des zuständigen Deichverbands sind zu beachten.

Das Plangebiet liegt weiterhin innerhalb der geschützten Gebiete am Rhein, die im Hochwasserfall bei einem Versagen von Hochwasserschutzanlagen von Überschwemmung betroffen sein können. Die überschwemmten und geschützten Gebiete am Rhein sind in den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten Rhein dargestellt und unter www.flussgebiete.nrw.de veröffentlicht.

Maßnahmen zur Minderung potentieller Schäden bei Versagen der Schutzeinrichtungen können durch eine hochwasserangepasste Bauweise erfolgen und sind von Bauherren in eigener Verantwortung zu treffen. Weitere Informationen können beispielsweise der „Hochwasserschutzfibel, Objektschutz und bauliche Vorsorge“, herausgegeben vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, entnommen werden.

Hochwasser

Der Geltungsbereich liegt hinter den bestehenden Hochwasserschutzeinrichtungen im potentiellen Überschwemmungsbereich des Rheins ab HQ100 (hundertjähriges Hochwasserereignis). Die Kennzeichnung dieses möglichen Überflutungsbereichs im Falle eines H100-Ereignis 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 einem HQ100-Ereignis mit einer Wasserhöhen von bis zu 1 Meter überflutet würde.

Darüber hinaus läge der Geltungsbereich im Falle eines extremen Hochwasserereignisses (HQextrem = Ereignis, das im Mittel seltener als alle 100 Jahre eintritt) innerhalb eines Gebietes, für das eine mögliche Überflutungshöhe von bis zu 2,0m prognostiziert wird.

Damit wird das Restrisiko einer Überschwemmung in Höhe der Erdgeschossesebene prognostiziert. Zur Vermeidung von Schäden soll in der Bauleitplanung nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzungen im Plangebiet an die nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst sind. Neben Informationen über die hochwasserbedingten Risiken könnten dabei vom Grundsatz her im Bebauungsplan planungsrechtliche Festsetzungen in Frage kommen.

Eine Flächenvorsorge mit dem Ziel, möglichst kein Bauland in hochwassergefährdeten Bereichen auszuweisen, ist für die städtebauliche Entwicklung im Klever Stadtbereich kontraproduktiv, da sich bis auf die Oberstadt keine weiteren nennenswerten Erhebungen aus der ansonsten ebenen

Topografie herausragen und etwa 50% der hinter den Hochwasserschutzeinrichtungen liegenden Bereiche den 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 hochwasserangepasste Bauweise erzielt werden. Soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion des jeweiligen Vorhabens technisch möglich und wirtschaftlich darstellbar ist, soll in den Hochwasserrisikogebieten die hochwasserangepasste Bauweise umgesetzt werden. Gemäß den Ausführungen in der „Hochwasserschutzfibel“ folgt eine solche Bauweise folgenden Strategien:

a) Ausweichen

durch räumliche Meidung von hochwassergefährdeten Flächen oder bauliches Höherlegen von hochwertigen Gebäudeteilen Wie zuvor ausgeführt, liefe die Meidung der hochwassergefährdeten Fläche im Planbereich auf die Aufhebung des bestehenden Baurechtes hinaus. Im Rahmen der vorliegenden Planung zur planungsrechtlichen Vorbereitung eines Mehrfamilienhauses mit Wohneinheiten in allen Geschossebenen könnte ein Höherlegen hochwertiger Gebäudeteile nur in Form der Errichtung eines zusätzlichen Erdgeschosses untergeordneter Nutzungen (z.B. Garagen) gestaltet werden. Da aus Wirtschaftlichkeitsgründen nicht auf eine der bislang geplanten Wohngeschossebenen verzichtet werden kann, würde diese Lösung eine weitere Geschossbildung bewirken und so der beabsichtigten städtebaulichen Anpassung der Höhenentwicklung an die umgebenden 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 Hausfassaden gebildet wurde. Allerdings weisen sämtliche betroffenen Gebäude eine Hochparterrelage auf, was in Bezug auf die Anforderungen an einen barrierefreien Zugang zum geplanten Vorhaben ebenfalls Probleme der in Form einer Geländeanfüllung mit sich bringen dürfte. Die angegebene Überflutungshöhe im Hochwasserfall HQextrem bringt die Einsatzmöglichkeit technischer Abschottungsvorrichtungen vor sämtliche Wandöffnungen der geplanten gehobenen Wohnbereiche im EG mit Öffnung in den Freiraum an ihre Grenzen.

c) Anpassen

durch Nachgeben gegenüber dem Eindringen von Wasser Zur Minderung von Sachschäden kann sich die Anpassungsstrategie nur auf die Flutung von Räumen minderer Nutzung wie z.B. leergeräumten Kellerräumen o.ä. beschränken. Das mit der Planung vorbereitete Vorhaben sieht 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.

12.2 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. Die Betroffenheit kann unter https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw abgerufen werden.

Die Starkregenhinweiskarte des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie (BKG) zeigt eine mögliche Betroffenheit des Geltungsbereichs mit Wasserhöhen von bis zu 0,2 Metern bei einem extremen Starkregenereignis. Bei einem seltenen Ereignis besteht ebenfalls in weiten Teilbereichen innerhalb des Geltungsbereichs die Möglichkeit, dass Wasserhöhen bis zu 0,2 Metern erreicht werden können.

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

Unter <https://www.geoportal.nrw/themenkarten> kann die Bodenkarte NRW 1:50.000 eingesehen werden, hier können weitere Informationen zum Boden sowie zu dessen Versickerungseignung und möglichen ergreifbaren Maßnahmen abgerufen werden.

Auf die potentiellen Überschwemmungen innerhalb des Geltungsbereichs wird hingewiesen, den Zielen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz wird durch die Planung nicht widersprochen.

Die jeweiligen Informationsquellen werden angegeben und sind von den Bauherren & Architekten im Zuge der Genehmigungsplanung heranzuziehen, den Belangen ist durch die Umsetzung entsprechender Maßnahmen Rechnung zu tragen.

13. Altlasten und Altablagerungen

Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen liegen zur Zeit nicht vor.

14. Sonstige Belange

Aktuell gibt es keine Kenntnis davon, dass sonstige Belange betroffen sind. Sollten im weiteren Verfahren noch Aspekte auftauchen, werden diese abgearbeitet.