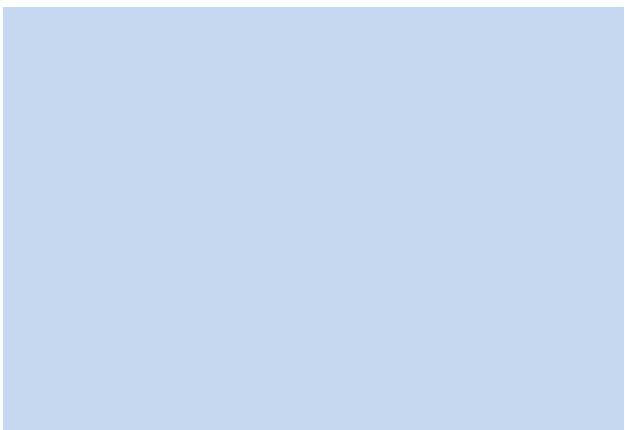


Begründung

4. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplans 4-116-0
Grundstücke beidseits der
Materborner Allee von
Querallee bis Hornstege im
Ortsteil Materborn





Inhaltsverzeichnis

1. Plangebiet.....	3
2. Planungsanlass	3
3. Bebauungsplanverfahren	3
4. 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. Vergnügungstättenkonzept	8
5. Städtebauliches Konzept.....	10
6. Erläuterungen zu den Festsetzungen.....	11
a. Art der baulichen Nutzung	11
b. Maß der baulichen Nutzung.....	11
c. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	12
6.4. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	12
6.5. Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern	13
6.6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	13
7. Erschließung	14
a. Verkehrliche Erschließung.....	14
b. Ver- und Entsorgung.....	14
8. Natur und Landschaft.....	14
9. Artenschutz	15
10. Klimaschutz.....	15
11. Hochwasserschutz und Starkregen	16
12. Altlasten und Altablagerungen.....	19
13. Sonstige Belange	20



1. Plangebiet

Der Änderungsbereich befindet sich an der Delfter Straße zwischen Materborner Allee und Siegertstraße und umfasst die Flurstücke 2 und 82 der Flur 26, Gemarkung Materborn und hat eine Größe von 680 m².

Für den Geltungsbereich ist derzeit der Bebauungsplan 4-116-0 für den Bereich Grundstücke beidseits der Materborner Allee von Querallee bis Hornstege seit dem 20.02.1987 rechtskräftig. Dieser setzt für den Geltungsbereich ein Mischgebiet mit einer zweigeschossigen, offenen Bauweise, eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 fest. Die Baufenster liegen straßenbegleitend an der Delfter Straße. Die derzeitige überbaubare Fläche im Bereich der Änderung beträgt aktuell 13 x 14 Meter.

Der Geltungsbereich befindet sich in etwa drei Kilometern Entfernung zum Stadtzentrum Kleve. Das Plangebiet selbst ist bereits erschlossen, die umliegende Bebauung entlang der Delfter Straße ist sehr heterogen. Neben eingeschossigen Einfamilienhäusern befinden sich dort zweigeschossige Mehrfamilienhäuser sowie großflächigere Gewerbebauten.

2. Planungsanlass

Für den Bereich ist ein Vorhaben geplant, was weitere Teilflächen des Flurstücks 82 straßenbegleitend in Anspruch nimmt. Das Vorhaben ist mit dem derzeitigen Planungsrecht nicht konform, widerspricht jedoch nach Prüfung nicht den Grundzügen der Planung, da es sich zum einen um eine straßenbegleitende Bebauung handelt, zum anderen werden im näheren Umfeld bereits heute größere überbaubare Flächen festgesetzt, was in Hinblick auf die Festsetzung des Mischgebietes sowohl für eine Wohn- aber auch gewerbliche Nutzung aus planungsrechtlicher Sicht sinnvoll ist.

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 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 4-116-0 wird planungsrechtlich eine Bebauung des Grundstücks in zweigeschossiger Bauweise festgesetzt, die



überbaubare Fläche wird vergrößert, greift jedoch Ausrichtung und Lage des ursprünglichen Baufensters auf.

Die Gebietsausweisung als Mischgebiet mit einer zweigeschossigen Bauweise und einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 entsprechen den Festsetzungen, wie sie auch durch den rechtskräftigen Bebauungsplan getroffen werden. Die überbaubare Fläche wird straßenbegleitend erweitert und die Planzeichnung um Festsetzungen hinsichtlich des Klimaschutzes und der Klimaanpassung ergänzt, was den Grundzügen der Planung nicht entgegensteht.

Die Grundzüge der ursprünglichen Planung werden demnach nicht berührt. Daher wird das vereinfachte Verfahren gem. §13 BauGB angewendet.

Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig und umfassend über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichtet. Gemäß § 3 (2) BauGB ist die Öffentlichkeit für die Dauer von einem Monat, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen zu beteiligen. Die Stadt Kleve hat sich in diesem Fall für die Auslegungsfrist vom 30.10.2023 bis einschließlich 01.12.2023 entschlossen. Insgesamt ist damit an 33 Tagen 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 38 Tagen zu beteiligen. Diese Frist liegt über der Mindestfrist, da so mehr Zeit für eine umfassende Stellungnahme gegeben wird.

4. 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 Mischgebiet 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. Die neue Darstellung wird den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen. Sowohl der aktuelle Flächennutzungsplan als auch die Planung sehen für den Geltungsbereich Gemischte Bauflächen vor.

c. Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve

Für den Geltungsbereich ist derzeit der Bebauungsplan 4-116-0 für den Bereich Grundstücke beidseits der Materborner Allee von Querallee bis Hornstege seit dem 20.02.1987 rechtskräftig. Dieser setzt für den Geltungsbereich ein Mischgebiet mit einer zweigeschossigen, offenen Bauweise, eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 fest. Die Baufenster liegen straßenbegleitend an der Delfter Straße. Die derzeitige überbaubare Fläche im Bereich der Änderung beträgt aktuell 13 x 14 Meter.

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.

Qualität vor Quantität



Abbildung 1 Ziele und Handlungsfelder des Stadtentwicklungskonzepts Kleve

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

Die in der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 4-116-0 betrachtete Fläche ist eine erschlossene, im Siedlungsbereich gelegene Fläche. Es wird eine verträgliche Weiterentwicklung des Bereichs angestrebt, so dass die Ziele des Bebauungsplanverfahrens den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes entsprechen.

b. Einzelhandelskonzept

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

Mit dem Einzelhandelskonzept wird eine Grundlage zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt geschaffen. Dies ist notwendig, um die bestehenden Stadt- bzw. Stadtteilzentren zu schützen und weiterzuentwickeln und gleichzeitig die Nahversorgung der Bevölkerung sicher zu stellen. Dies geschieht hauptsächlich durch die Ausweisung von Zentralen Versorgungsbereichen und die Aufstellung einer Sortimentsliste mit einer Auflistung von nahversorgungs-, zentren- sowie nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (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 der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 4-116-0 liegt außerhalb eines Zentralen Versorgungsbereichs. Da ein Mischgebiet festgesetzt wird ist eine Ansiedlung größerer Einzelhandelbetriebe gemäß den Aussagen des Einzelhandelskonzepts eingeschränkt. Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sind zum Schutz der Zentralen Versorgungsbereiche nicht zulässig.

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



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

Abbildung 2 Klever Liste bezüglich der Sortimentszugehörigkeit

c. Vergnügungsstättenkonzept

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



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

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

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

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

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

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

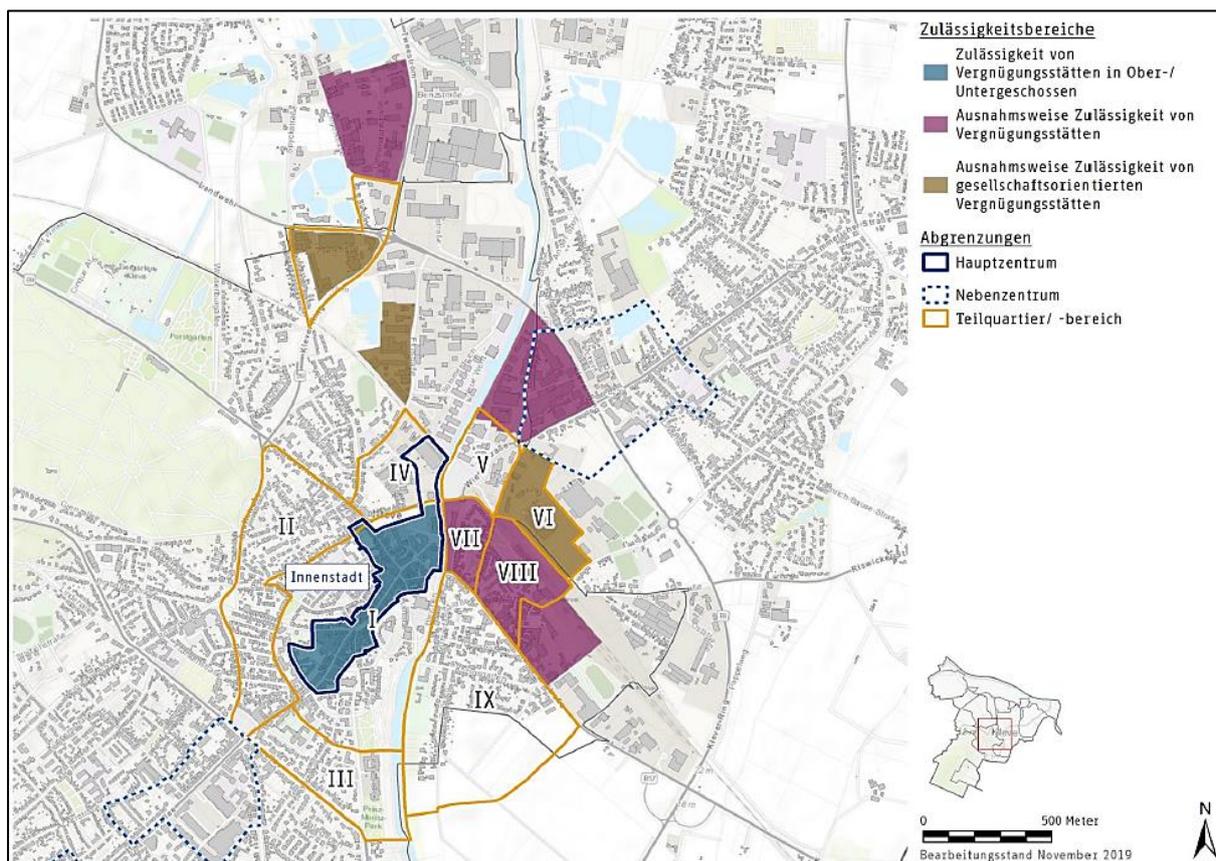


Abbildung 3: Zulässigkeitsbereiche von Vergnügungsstätten, unmaßstäblich

Vergnügungsstätten sind innerhalb des Plangebiets nicht zulässig. Der Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 4-116-0 liegt außerhalb der Zulässigkeitsbereiche. Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 allgemein zulässige Nutzung sowie gem. § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzung „Vergnügungsstätten“ ist nach dem Vergnügungsstättenkonzept und § 1 Abs. 6 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig.

5. Städtebauliches Konzept

Es handelt sich um eine vereinfachte Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans. Die überbaubare Fläche wird straßenbegleitend erweitert, was aus städtebaulicher Sicht sowie in Hinblick auf die Umgebung vertretbar ist. Darüber hinaus werden weitere Festsetzungen aufgrund vorhandener städtebaulicher Konzepte sowie in Hinblick auf Klimaschutz und Klimaanpassung getroffen und das Planungsrecht dadurch an aktuelle Gegebenheiten angepasst.



6. Erläuterungen zu den Festsetzungen

a. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet

Gebiete, in denen eine Mischung aus Gewerbe und Wohnen angestrebt wird, werden als Mischgebiete (MI) festgesetzt. Der Gebietscharakter ist durch ein Nebeneinander von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung gekennzeichnet.

Entsprechend des Bebauungsplans 4-116-0 wird der Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung als Mischgebiet festgesetzt. Neben der Nutzung Wohnen sind hier auch Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Das MI soll sowohl dem Wohnen, als auch der Unterbringung von sonstigen Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dienen. Weiterhin sind darüber hinaus Geschäfts- und Büronutzungen, sowie Einzelhandelsbetriebe als auch Betriebe des Schank- und Speisegewerbes zulässig. Das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten erfordert weitere Einrichtungen bzw. Dienstleistungen aus dem sozialen Sektor. Daher sind Anlagen für Verwaltungen, kulturelle, soziale und gesundheitliche sowie sportliche Zwecke zulässig.

Die in Mischgebieten allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden wegen der damit verbundenen erhöhten Verkehrsbelastungen und sonstigen potenziell von ihnen ausgehenden Emissionen und Störungen sowie insbesondere wegen ihres großen Platzbedarfes ausgeschlossen. Darüber hinaus ist die allgemein zulässige Nutzung der Einzelhandelsbetriebe entsprechend dem Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve eingeschränkt, so dass den Vorgaben des Konzepts entsprochen wird.

Negative städtebauliche Auswirkungen wie Trading-Down-Effekte sollen durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten vermieden und ein funktionierendes und vitales Quartier langfristig sichergestellt werden. Im Stadtgebiet der Stadt Kleve finden sich jedoch Standorte, die für die genannten Nutzungen aus städtebaulichen Gründen geeignet sind und an denen diese entsprechend zulässig sind.

b. Maß der baulichen Nutzung

Vollgeschosse

Gemäß Planzeichnung sind, wie auch schon im Bebauungsplan 4-116-0, zwei Vollgeschosse innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt.

Grundflächenzahl (GRZ) & Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Grundflächenzahl von 0,4 liegt unterhalb der Obergrenzen der Baunutzungsverordnung für Mischgebiete. Der Bebauungsplan 4-116-0 setzt für die angrenzenden Grundstücke ebenfalls eine GRZ von 0,4 fest. Weiterhin wird eine GFZ von 0,8 festgesetzt. Eine höhere Dichte ist aufgrund der Lage im Stadtgebiet und der gewachsenen, umgebenden Strukturen in diesem Bereich nicht erforderlich.



Weiterhin werden Festsetzungen zur Begrünung von Flachdächern 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 Gebäudehöhe auf 9,50 Meter begrenzt. Somit können nach wie vor die zulässigen 2 Vollgeschosse umgesetzt werden, jedoch begünstigt die Höhenbegrenzung die Planung von Gebäuden mit einem energieeffizienteren Baukörper. Die 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 1,5 m überschritten werden.

Die maximale Gebäudehöhe ist das Maß von der Bezugsebene bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (First). Darüber hinaus wird ein Höchstmaß von 7,50 Metern für die maximale Außendwandhöhe festgesetzt. 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 Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen ist die anbaufähige Verkehrsfläche im Bereich der Bürgersteighinterkante. Die Hinterkante ist bezogen auf die der jeweiligen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudewand. Das Maß ist auf der Mitte des jeweiligen Gebäudes zu bestimmen.

c. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Wesentlichen durch Baugrenzen festgesetzt, welche nur geringfügig überschritten werden dürfen. Das dadurch entstehende „Baufenster“ lässt eine geplante Flexibilität der baulichen Nutzung zu, da der Bereich nicht voll überbaut werden muss und die Möglichkeit besteht mit der Bebauung hinter den Baugrenzen zurückzubleiben. Die vorhandene Fläche wird um etwa 10 x 10 Meter ergänzt, wodurch mehr Spielraum bei der Gestaltung möglicher Baukörper entsteht und die Grundstücksfläche innerhalb des vorhandenen Mischgebiets besser genutzt werden kann. Dies ist in Hinblick auf die in einem Mischgebiet möglichen Wohn- als auch gewerblichen Nutzungen sinnvoll. Weiterhin kann die ausgewiesene überbaubare Fläche für Terrassen, Terrassenüberdachungen sowie Wintergärten bis zu einer Fläche von 30 m² überschritten werden.

6.4. 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.



6.5. Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 30° (inkl. Carports und Garagendächer) – auch wenn sie für Solar- und Photovoltaikanlagen genutzt werden - 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 Gebäude mit mehr als 10m² Fassadenfläche sind flächendeckend zu mindestens 20% der Fassadenflächen zu begrünen. Dabei sind bei der Berechnung der Fassadenfläche sämtliche Fassadenflächen des Gebäudes aufzuaddieren. Flächen von Fassadenöffnungen (wie z.B. Türen, Fenster) sind dabei nicht anzurechnen. Die zu begrünende Fläche kann sowohl als zusammenhängende Begrünung an einer Gebäudeseite wie auch aufgeteilt an mehreren Gebäudeseiten umgesetzt werden. Ausnahmen hinsichtlich der Festsetzung können z.B. aus Brandschutzgründen zugelassen werden.

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

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

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

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



7. Erschließung

a. Verkehrliche Erschließung

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

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

b. Ver- und Entsorgung

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

Abwasserbeseitigung

Der Bebauungsplanbereich ist durch die vorhandenen Trennkanalisationen in der tangierenden Straße abwassertechnisch erschlossen.

Schmutzwasserentsorgung

Das Schmutzwasser wird über das örtliche Kanalnetz und den Transportsammler West 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 Regenwassereinzugsgebietes Nr. 1- Einleitungsstelle E 3. Das dort anfallende Niederschlagswasser wird über die Regenwasserkanalisation in das Fließgewässer Kermisdahl eingeleitet.

8. Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich liegt innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen. Derzeit ist der Bereich durch Gartenstrukturen mit überwiegendem Rasenanteil geprägt. Darüber hinaus befindet sich im Geltungsbereich ein Schuppen-Gebäude. Neben linearen Heckenstrukturen gibt es innerhalb des Plangebiets keine weiteren, besonders ausgeprägten Strukturen. Durch die Baumschutzsatzung der Stadt Kleve geschützte Bäume befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs.



9. Artenschutz

Für die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans 4-116-0 ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Planungsbüro STERNA aus Kranenburg im September 2023 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. Zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:

Vor einem Gebäudeabbruch innerhalb des Plangebiets ist in einer vertiefenden Prüfung im Rahmen der **ASP Stufe 2** zu kontrollieren, ob ggf. Gebäudebrüter (Dohle, Haussperling) oder Fledermäuse betroffen sein können. Gegebenenfalls sind **CEF-Maßnahmen** entsprechend des Gutachtens **vor Maßnahmenbeginn** umzusetzen.

Fäll- und Rodungsarbeiten an Gehölzen sind nur außerhalb der Brutzeit von 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig.

10. Klimaschutz

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes städtebaulich sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen, als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Städtebauliche Klimaschutzmaßnahmen zielen dabei vor allem auf eine Reduzierung der klimawirksamen Emissionen, insbesondere des Ausstoßes von CO₂ und sonstigen Treibhausgasen, ab. Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel verfolgen dagegen das Ziel, die Siedlungsstruktur an sich zukünftig verändernde klimatische Bedingungen anzupassen, um die damit einhergehenden Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, Pflanzen und Tiere sowie den Wasserhaushalt zu minimieren.

Für die verschiedenen Großlandschaften 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 in der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 4-116-0 folgende Festsetzungen hinsichtlich des Klimaschutzes- und der Klimafolgenanpassung getroffen:

Durch die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung zum Begrünen von Fassaden, 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.

11. Hochwasserschutz und Starkregen

Gemäß §1 Abs. 4 sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Zum Thema Hochwasserschutz existiert seit September 2021 der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz.

Darüber hinaus sollen gem. § 9 Abs. 6a BauGB(6a) festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete außerhalb von



Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmte Gebiete sollen im Bebauungsplan vermerkt werden.

Die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden sind gem. §1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB insbesondere bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)

Gemäß Ziel I.1.1 sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen. Neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß sind auch Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten zu beachten. Weiterhin sind unterschiedliche Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen. Für Kleve sind hier vor allem Risiken durch Flussüberschwemmungen und Starkregenereignisse zu betrachten. Hierfür können die Daten der Hochwassergefahrenkarten des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz sowie der Starkregelinweiskarte 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 und gewerbliche Bauten 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 dem Mischgebiet zulässigen Nutzungen. Hier bezieht sich die Betroffenheit auf das Inventar der jeweiligen Betriebe/Einrichtungen.

Durch entsprechende bauliche Maßnahmen im Zuge der Genehmigungsplanung kann solchen potentiellen Schäden jedoch bis zu einem gewissen Maß entgegengewirkt werden.

Schutzwürdigkeit

Eine Bebauung im Geltungsbereich ist grundsätzlich schützenswert, da mit ihr gewisse Werte verbunden sind. Ein besonders wichtiger Aspekt ist die körperliche 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. Gleichmaßen ist der aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderliche Raum für Deichrückverlegungen von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten.

Der Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung liegt außerhalb dieser Bereiche.

Das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens in Einzugsgebieten nach § Nr. 13 WHG, soweit es hochwassermindernd wirkt, ist gemäß Ziel II.1.3 zu erhalten. Einer Erhaltung gleichgesetzt wird ein Ausgleich der entsprechenden Beeinträchtigung des Bodens in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang. Ebenfalls gleichgesetzt ist die Vermeidung von mehr als nur geringfügigen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz bei notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sowie Ausbau- und Neubauvorhaben von Bundeswasserstraßen.

Für die Beurteilung des Ziels II.1.3 sind die Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen aus der Bodenkarte 1:50.000 des Geologischen Dienstes NRW (<https://www.geoportal.nrw/>) heranzuziehen:

Die Karte stellt für den Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 4-116-0 keine hochwassermindernde Wirkung des Bodens 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 staatsgrenzüberschreitender 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 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Kleve 61 schafft die Voraussetzungen für in Mischgebieten zulässige Nutzungen innerhalb einer bestehenden Siedlungsstruktur. Das Plangebiet liegt außerhalb der Überschwemmungsgebiete.



Hochwasser

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

Starkregen

Die Starkregengefahrenhinweise stellen die Ergebnisse der Simulation von Starkregenereignissen für das Gebiet von Nordrhein-Westfalen (NRW) dar. Die Daten enthalten jeweils die maximalen Wasserstandshöhen und die maximalen Fließgeschwindigkeiten für ein seltenes (100-jährliches) und ein extremes Ereignis ($h_N = 90 \text{ mm/qm/h}$). Die Ergebnisse wurden auf der Grundlage eines 3D-Modells (DGM1 NRW), den ATKIS/ALKIS-Daten NRW, KOSTRA-Daten des DWD und weiteren ergänzenden Geodaten berechnet. (geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw;01.08.2022)

Die Starkregenhinweiskarte des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie (BKG) zeigt angrenzend an den Geltungsbereich eine mögliche Betroffenheit entlang der Grundstücksgrenzen auf der benachbarten Rasenfläche mit Wasserhöhen von 0,1 – 0,5 Metern bei seltenen und extremen Starkregenereignissen. Rückschlüsse auf mögliche Ablaufbahnen lassen sich bei jetzigem Wissenstand unter Berücksichtigung der vorliegenden Daten zur Topographie derzeit nicht ziehen. Angaben zu Fließgeschwindigkeiten liegen für den Geltungsbereich oder angrenzende Bereiche nicht vor.

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

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

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

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

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

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

12. Altlasten und Altablagerungen

Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen liegen zur Zeit nicht vor.



13. Sonstige Belange

Für Materialeinbauten (Boden und/ oder Ersatzbaustoffe) in den Boden ist die Mantelverordnung maßgeblich. Dies beinhaltet auch die mit dem Materialeinbau verbundene Dokumentationspflicht (§ 25 Ersatzbaustoffverordnung).

Weitere sonstige Belange sind nicht oder in keinem nennenswerten Umfang betroffen.