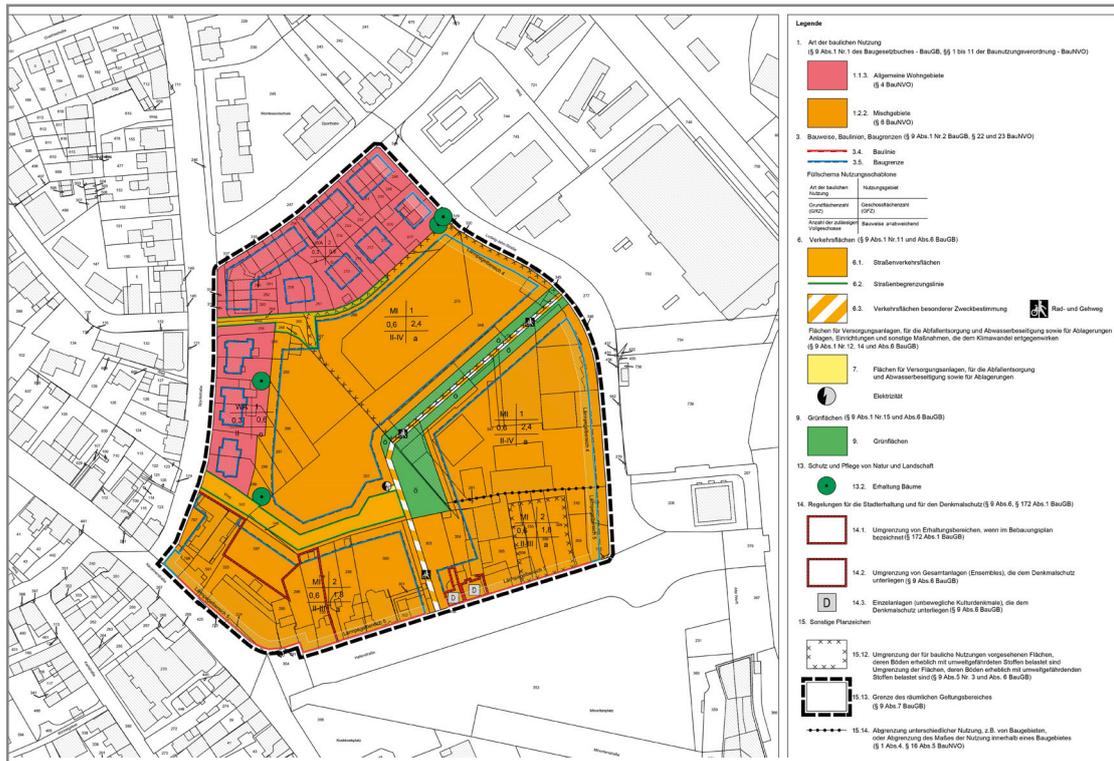
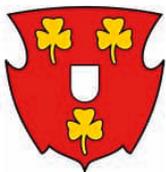


Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Kleve Nr. 1-343-0 für den Bereich Ludwig-Jahn-Str. / Flutstraße / Hafenstraße



Auftraggeber



Stadt Kleve
Minoritenplatz 1
47533 Kleve



Dipl. Ing. agr.
M. Baumann-Matthäus

Wibbeltstraße 61
47559 Kranenburg
Tel: 0 28 26-992 496
planung@mibama.de

April 2024

Inhalt

1.	Einleitung	1
2.	Beschreibung des Vorhabens.....	1
2.1	Planungsanlass und Lage des Vorhabens	1
2.2	Planungsrechtliche Festsetzungen	2
3.	Untersuchungsraum	6
4.	Grundlagen der landschaftspflegerischen Begleitplanung.....	6
4.1	Vorschriften	6
4.2	Planungsgrundlagen.....	6
4.3	Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen Natura 2000	6
4.4	Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung	6
4.4.1	Ergebnisse der Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung)	6
4.4.2	Ergebnisse der Artenschutzprüfung Stufe II (Art-für-Art-Betrachtung) ..	8
4.4.3	Erforderliche Maßnahmen für den Artenschutz.....	10
4.4.4	Gesamtergebnis	11
5.	Bestandserfassung und -beurteilung von Natur und Landschaft ..	11
5.1	Raumwirksame Vorgaben, Aussagen der Landschaftsplanung und sonstige Schutzausweisungen	11
5.1.1	Regionalplan.....	11
5.1.2	Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz	11
5.1.3	Flächennutzungsplan	15
5.1.4	Bebauungspläne	16
5.1.5	Landschaftsplan	17
5.1.6	Schutzgebiete / Schutzausweisungen.....	17
5.1.6.1	Dornbaum-Allee Spyckstraße (AL-KLE-0206)	18
5.2	Darstellung und Bewertung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes... ..	18
5.2.1	Boden	18
5.2.2	Wasser	19
5.2.3	Klima und Luft	20
5.2.4	Biotope/Tiere und Pflanzen	20
5.2.4.1	Biotoptypenkartierung/Pflanzen	20
5.2.4.2	Tiere und deren Lebensräume.....	23
5.2.5	Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft	23



5.3	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	23
6.	Konfliktanalyse und Entwurfsoptimierung.....	24
6.1	Vorbelastung.....	24
6.2	Optimierung des Vorhabens zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen.....	24
6.2.1	Vermeidung von Beeinträchtigungen.....	24
6.2.2	Verminderung von Beeinträchtigungen.....	24
6.3	Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.....	27
6.3.1	Boden.....	27
6.3.2	Wasser.....	28
6.3.3	Klima und Luft.....	28
6.3.4	Biotope/Tiere und Pflanzen.....	28
6.3.5	Landschaftsbild, Erholungswert der Landschaft.....	29
6.4	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	29
7.	Landschaftspflegerische Maßnahmen.....	29
7.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	29
7.2	Schutzmaßnahmen.....	29
7.2.1	Schutz des Bodens.....	29
7.2.2	Schutz des Grundwassers.....	30
7.2.3	Schutz der vorhandenen Gehölze und Biotope.....	30
7.3	Gestaltungsmaßnahmen.....	30
7.4	Ausgleichsmaßnahmen.....	31
7.4.1	Extensive Grünfläche.....	31
7.4.2	Anpflanzungen von Bäumen.....	31
7.5	Ersatzmaßnahmen.....	32
7.6	Maßnahmen für den Artenschutz.....	32
7.6.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	32
7.6.2	CEF-Maßnahmen.....	32
8.	Zusammenfassende Gegenüberstellung bzw. Bilanzierung.....	33
8.1	Bewertung des Eingriffs in den Naturhaushalt.....	33
9.	Zusammenfassung.....	35
10.	Literatur/Quellen.....	41



Tabellenverzeichnis

<i>Tabelle 1: Ergebnisse der Einzelbetrachtung erfasster, planungsrelevanter Arten</i>	8
<i>Tabelle 2: Schutzausweisungen im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung</i>	17
<i>Tabelle 3: Kennzeichen der vorkommenden Böden im Plangebiet nach GD NRW</i>	18
<i>Tabelle 4: Übersicht über die Biotoptypen im Plangebiet</i>	21
<i>Tabelle 5: Artenliste für die Anpflanzung von Straßenbäumen (klein- bis mittelkronige Varianten)</i>	31
<i>Tabelle 6: Artenliste für die Anpflanzung von Bäumen entlang des geplanten Fußweges</i>	31
<i>Tabelle 7: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für den Naturhaushalt</i>	33

Abbildungsverzeichnis

<i>Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs im Stadtgebiet von Kleve</i>	1
<i>Abb. 2: Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-343-0</i>	3
<i>Abb. 3: Wasserstandshöhen bei extremen Starkregenereignissen</i>	14
<i>Abb. 4: Wasserstandshöhen bei seltenen Starkregenereignissen</i>	15
<i>Abb. 5: Darstellung des Geltungsbereiches im rechtskräftigen und im neu aufgestellten Flächennutzungsplan</i>	16
<i>Abb. 6: Lage der Teilbereiche aus den Bebauungsplänen der Stadt Kleve im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1-343-0</i>	17
<i>Abb. 7: Biotoptypen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1-343-0</i>	21
<i>Abb. 8: Fotodokumentation zu den Biotoptypen im Innenbereich des Plangebiets</i>	22

Karten als Anlage:

2401-LBP-A01 Ausgangszustand

2401-LBP-P01 Planungszustand



1. Einleitung

Der Stadtverwaltung Kleve liegen verschiedene Anträge auf Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich Ludwig-Jahn-Str. / Flutstraße / Hafenstraße vor. Die Verwaltung hat diese Anträge zum Anlass genommen, den gesamten Bereich des Bebauungsplans Nr. 1-343-0 hinsichtlich verträglicher Wohn- und Gewerbenutzung sowie ergänzender Nutzungen wie z.B. Verwaltung zu überplanen.

Der vorliegende landschaftspflegerische Fachbeitrag ermittelt und bewertet den Eingriff in Natur- und Landschaft gemäß § 13 und § 14 BNatSchG.

2. Beschreibung des Vorhabens

2.1 Planungsanlass und Lage des Vorhabens

Aufgrund verschiedener Anträge auf Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich Ludwig-Jahn-Straße / Flutstraße / Hafenstraße beabsichtigt die Stadtverwaltung Kleve den gesamten Bereich des Bebauungsplans Nr. 1-343-0 hinsichtlich verträglicher Wohn- und Gewerbenutzung sowie ergänzender Nutzungen wie z.B. Verwaltung zu überprüfen. Ziel der Änderung ist es, Bauflächen städtebaulich geordnet auszuweisen und somit die Entwicklung des Gebietes zu unterstützen und zu steuern.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,7 ha und befindet sich in direkter Nähe zur Innenstadt. Es ist gut erreichbar und weite Teile des Plangebietes liegen brach. Zudem gab es bereits in der Vergangen-

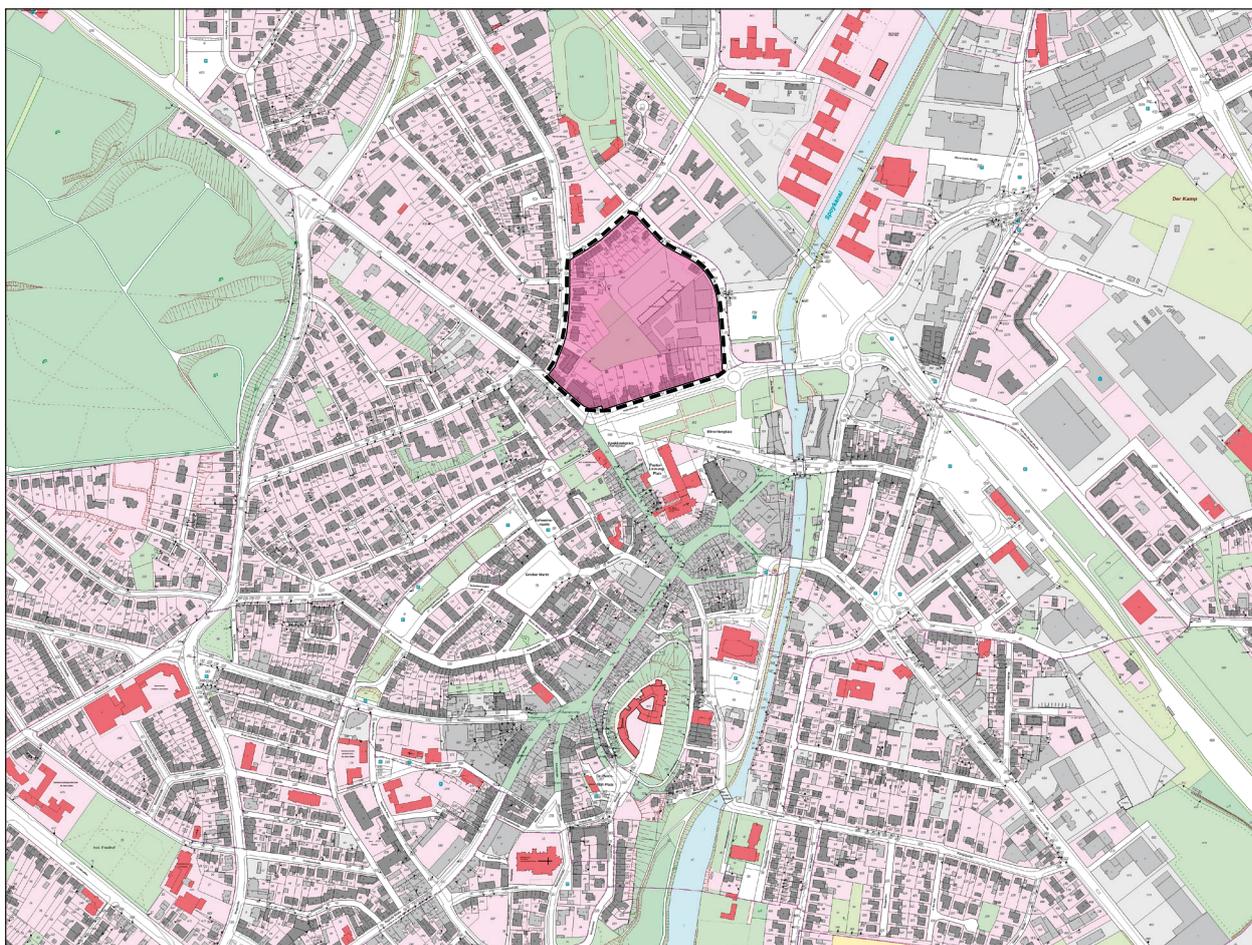


Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs im Stadtgebiet von Kleve

(Kartengrundlage: Land NRW (2023) Datenlizenz Deutschland - Geobasis NRW - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0))



heit verschiedene Ansätze, das Areal zu entwickeln, die jedoch nicht zur Schaffung von Baurecht geführt haben. Daher soll für diesen Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Bebauungsplanentwurf sieht eine Mischung aus Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet vor. Aufgrund der zentralen Lage wird eine verdichtete Bebauung vorgesehen mit bis zu vier Vollgeschossen im Bereich der Ludwig-Jahn-Straße. Angrenzend an die bestehende kleinteilige Wohnbebauung wird vorgeschlagen, die Anzahl der Vollgeschosse auf zwei zu reduzieren, um einen verträglichen Übergang zwischen Bestand und Neubau zu schaffen. Unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung sowie der direkten Nähe der Innenstadt werden die Baufenster in einer angemessenen Weise festgelegt. Die Änderung ist an dieser Stelle städtebaulich verträglich und dient einer innenstadtnahen Verdichtung.

Die bauliche Umgebung ist durch vorhandene Wohn- und Gewerbenutzung entlang der begrenzenden Straßen geprägt. Der Innenbereich des Plangebietes liegt brach. Es handelt sich hier um eine ehemals genutzte Gewerbefläche und um Gartenland.

2.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Zum Bebauungsplan liegt ein Vorentwurf vor. Der Bebauungsplan soll eine brachliegende Fläche im Zentrum der Stadt neu strukturieren. Angepasst an die Lage und die umliegende Bebauung wird eine Aufteilung in ein Allgemeines Wohngebiet im Nordwesten und ein Mischgebiet im restlichen Plangebiet angestrebt.

Art der baulichen Nutzung

Im nordwestlichen Teilbereich wird ein **Allgemeines Wohngebiet** festgesetzt. Es umfasst die bereits vorhandene Wohnbebauung. In den nach innen des Plangebiets verlaufenden Gartenbereichen wird zudem zusätzliche Wohnbebauung ermöglicht. Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind. Der Ausschluss dieser Nutzungen ist städtebaulich notwendig, um in dieser zentralen Lage andere weniger flächenintensiven Nutzungen den Vorrang zu geben. Zudem ist der Bestand durch kleinteiligere Wohngebäude in diesem Bereich geprägt.

Der größte Teil des Plangebietes werden zwei Flächen als **Mischgebiet** festgesetzt. Sie umfassen die vorhandene Nutzung auf den Grundstücken entlang der unteren Spycystraße, der Kavarinerstraße, der Hafestraße und der Ludwig-Jahn-Straße sowie die innere, unbebaute Fläche des Plangebietes. Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die im Mischgebiet gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig sind. Zudem sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die im Mischgebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO Vergnügungsstätten nicht zulässig. Weiterhin wird entsprechend den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Kleve festgesetzt, dass die im Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungsart Einzelhandelsbetrieb eingeschränkt wird. Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wurde in drei Nutzungsgebiete unterteilt, welche unterschiedliche Festsetzungen zu den Vollgeschossen erhalten. Das Nutzungsgebiet 1 umfasst das Allgemeine Wohngebiet im Nordwesten des Plangebietes. Hier sind in Anlehnung an den angrenzenden Gebäudebestand maximal zwei Vollgeschosse zulässig.



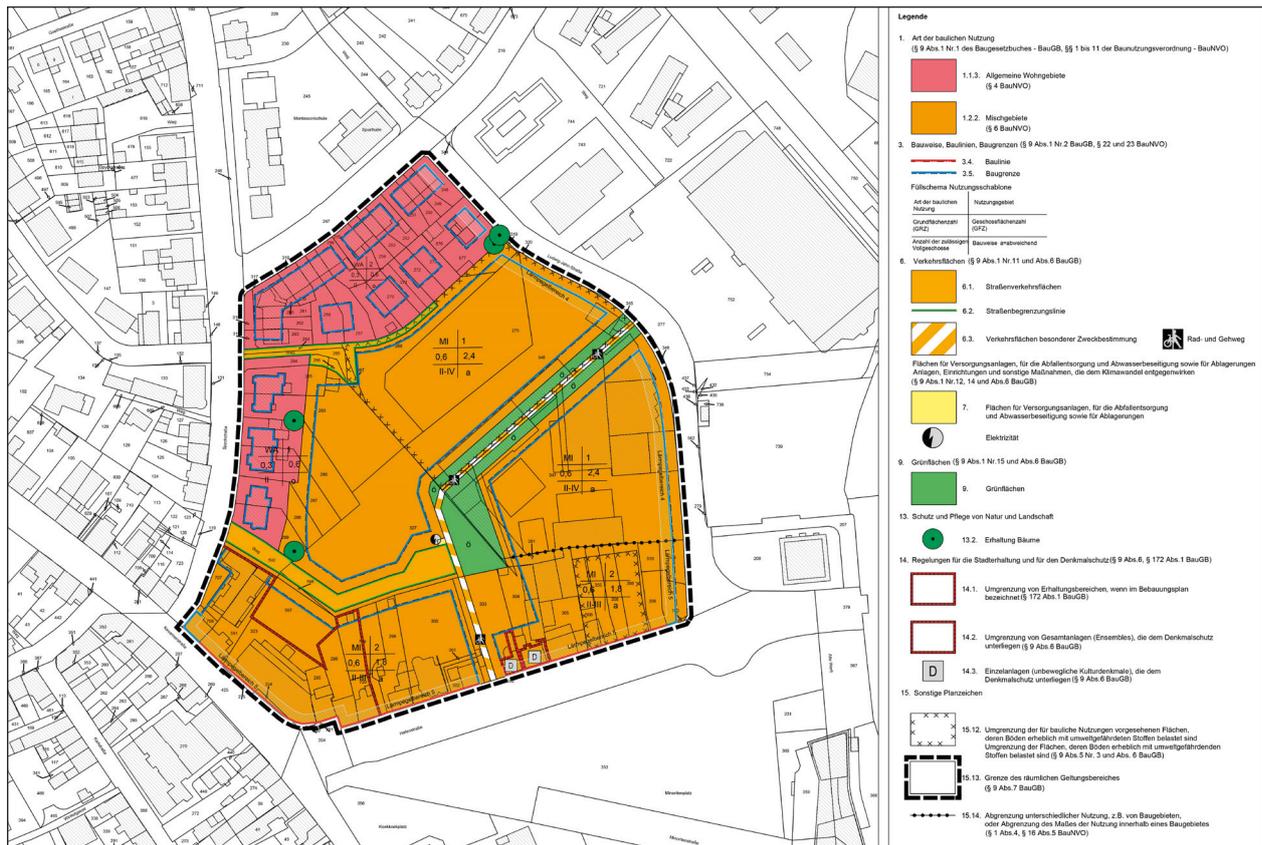


Abb. 2: Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-343-0

Quelle: Stadt Kleve

Im Nutzungsgebiet 2, welches sich entlang den Straßen Spycystraße, Kavarinerstraße und Hafestraße erstreckt, werden zwei bis drei Vollgeschosse festgesetzt. Es werden mindestens zwei Vollgeschosse gefordert, um das Straßenbild in ausreichenden Maße zu prägen und den städtischen Charakter dieses Bereiches zu unterstreichen.

Das Nutzungsgebiet 3 deckt das restliche Plangebiet ab. Hier sind mindestens zwei bis maximal vier Vollgeschosse festgesetzt. Diese Festsetzung ergibt sich aus der sehr zentralen Lage des Plangebietes und der Zielsetzung der Stadt Kleve im innerstädtischen Bereich vermehrt zu verdichten, um der steigenden Nachfrage nach Wohnraum und Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Dienstleistungen und gewerblichen Einrichtungen gerecht zu werden.

Die Grundflächenzahl wird im Allgemeinen Wohngebiet auf 0,3, im Mischgebiet auf 0,6 festgesetzt.

Die Geschossflächenzahl wird im Allgemeine Wohngebiet, entsprechend den Festsetzungen zur GRZ und zur Geschossigkeit, auf 0,6 festgesetzt. Das Nutzungsgebiet 2 erhält die Festsetzung eine GFZ von 1,8 und für das Nutzungsgebiet 3 wird eine GRZ von 2,4 gewählt.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Wesentlichen durch Baugrenzen festgesetzt, welche nur geringfügig überschritten werden dürfen. Die dadurch entstehenden „Baufenster“ lassen eine geplante Flexibilität der baulichen Nutzung zu, da sie nicht voll überbaut werden müssen, und die Möglichkeit besteht, mit der Bebauung hinter den Baugrenzen zurückzubleiben. Außerhalb der überbaubaren Flächen werden daher Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen ausgeschlossen.



Für das gesamte Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese wird dahin gehend definiert, dass Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand zu bauen sind, diese aber eine Länge von 50 m überschreiten dürfen. Diese Festsetzung wurde getroffen, da gewerbliche Baukörper stark von den Abläufen und technischen Vorgaben des jeweiligen Betriebes abhängig sind und somit für potenzielle neue Betriebe möglichst viel Freiraum für eine bauliche und betriebliche Entwicklung gelassen werden soll.

An der Hafenstrasse befinden sich zwei Baudenkmäler. Hier wurde das Baufenster so gewählt, dass die Denkmäler im hinteren Bereich keine großen Erweiterungen erhalten können, um die denkmalwürdige Bausubstanz zu schützen und zu erhalten. Im Bereich der Hafenstrasse wurde straßenbegleitend mit einer Baulinie gearbeitet, um das vorhandene Erscheinungsbild beizubehalten und die klare Ausrichtung des Gebäudebestandes auch bei Neubauten sicherzustellen.

Grünordnerische Festsetzungen

Bezugnehmend zum Klimaschutzfahrplan der Stadt Kleve und der Bemühung in den Bebauungsplanverfahren Festsetzungen zu treffen, welche dem Klimaschutz und der Klimafolgenanpassung zu Gute kommen, werden in dem Bebauungsplan folgende Festsetzungen aufgenommen:

Dachbegrünung: Gem. 9 (1) Nr. 25a sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 30° (inkl. Carports und Garagendächer) - soweit sie nicht für Solar- und Fotovoltaikanlagen 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. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderen Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind.

Die Festsetzungen zur Dachbegrünung sind erforderlich als Ausgleich für den aus stadtgestalterischen Gründen sparsam begrünten öffentlichen Raum, zur stadtklimatischen Optimierung, zur Rückhaltung des Regenwassers und soll auch als Minderung des Eingriffs in vorhandene Biotope dienen. Das Plangebiet ist zu großen Teilen bebaut, Teilbereiche liegen jedoch noch brach und sind zurzeit als Grünflächen genutzt. Da eine Festsetzung von größeren Grünflächen in dem geplanten gewerblich geprägten Bereich städtebaulich nicht sinnvoll ist, sollte eine Nachverdichtung der bislang unbebauten Flächen angestrebt werden. Um aber dennoch Grünstrukturen in den zu sichern, ist die Festsetzung der Gründächer sinnvoll.

Der Bebauungsplan enthält weiterhin die Festsetzung, dass Stellplatzanlagen, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, versickerungsfähig mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen auszugestalten sind. Zudem ist je 8 Stellplätze ein standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anzahl der erforderlichen Laubbäume kann auch gebündelt an zentraler Stelle innerhalb der Stellplatzanlage gepflanzt werden. Die Mindestgrößen für Baumscheiben je Baum gemäß den FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen sind hierbei zu berücksichtigen.

Im Bebauungsplan sind Hinweise bezüglich des Hochwasserschutzes enthalten. Die Thematik des Hochwasserschutzes ist in Kleve bereits heute wichtig, wird aber aufgrund der Klimawandelfolgen in Zukunft noch bedeutender. Es ist daher unbedingt notwendig, bei der Entwicklung von Flächen und der Realisierung von Bauvorhaben die Thematik bereits heute ausreichend sorgfältig und zukunftsgerichtet zu behandeln. Die Hinweise entsprechen den Vorgaben des Klimaschutzfahrplans aus dem Handlungsfeld 3 klimafreundliche Stadtentwicklung und der Maßnahme 3.14 klimarobuste Siedlungsflächen, Gebäude und Infrastruktur.



Weiterhin befinden sich im Plangebiet drei Bäume, die durch die **Baumschutzsatzung** der Stadt Kleve geschützt sind. Diese wurden zum Erhalt in der Planzeichnung festgesetzt.

Öffentliche Grünfläche

Entlang eines Fuß- und Radweges, der durch das Plangebiet verläuft und die Hafenstraße mit der Ludwig-Jahn-Straße verbindet, wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Verkehrliche Erschließung

Das Bebauungsplangebiet ist bereits durch die Straßen Hafenstraße, Ludwig-Jahn-Straße, Kavarinerstraße, Spyckstraße und Flutstraße erschlossen. Zur inneren Erschließung dienen zwei Planstraßen, die an die Spyckstraße anschließen. Damit können die geplanten Baufenster möglichst effizient genutzt werden. Unabhängig von der Größe der Grundstücke wird 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.

Das Plangebiet ist zudem durch öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Die Linien 50, 51, 54, 56, 57, 60, 70 und SB 58 verkehren im stündlichen bzw. halbstündlichen Takt in den Spitzenzeiten. Die Haltestellen Koekkoek-Platz, Ludwig-Jahn-Straße und Flutstraße grenzen direkt an das Planungsgebiet an.

Altlasten

Im Plangebiet befinden sich zwei Altlastenverdachtsflächen.

- Hafenstraße 10, Nummer 0941: ehemaliger Mineralölhandel, saniert, ohne Überwachung.
- Ludwig-Jahn-Str. 6-10 Nummer 1141: Ehemalige Nutzung für Fahrzeug und Karosseriebau, kein Verdacht, Nutzung

Denkmalschutz

Im Plangebiet liegen zwei Baudenkmäler an der Hafenstraße. Es handelt sich zum einen um Wohn- und Geschäftsgebäude aus dem späten 19. Jahrhundert mit aus Backstein mit Stuckelementen (Hafenstraße 14) und um neugotisches Backsteinhaus aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts (Hafenstraße 16).

Entsorgung

Die Ableitung der Abwässer aus dem Planbereich erfolgt nach dem Trennverfahren mit Anschluss an den jeweils örtlich vorhandenen Kanalbestand der Spyckstraße.

Das **Schmutzwasser** wird 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.

Der **Niederschlagswasserabfluss** wird über eine Einleitstelle E 25 zu einem Regenklärbecken geführt und anschließend in den Spoykanal eingeleitet. Aufgrund der ungünstigen hydrogeologischen Standortverhältnisse wird eine Niederschlagswasserversickerung nicht empfohlen^[16]. Sollten sich bei konkreten Vorhaben Abweichungen des Bodenzustands ergeben, kann im Einzelfall die Möglichkeit einer Versickerung geprüft werden.



3. Untersuchungsraum

Das Plangebiet ist entlang der angrenzenden Straßen nahezu vollständig bebaut. Auf diese Bebauung und deren Nutzung wird bei der Neuplanung Rücksicht genommen. Der Innenbereich ist somit nahezu abgeschirmt. Der Untersuchungsraum dieses landschaftspflegerischen Begleitplanes beschränkt sich auf daher auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Im Rahmen der Artenschutzprüfung und ist der Untersuchungsraum schutzgutbezogen erweitert.

4. Grundlagen der landschaftspflegerischen Begleitplanung

4.1 Vorschriften

Das Vorhaben stellt gemäß § 14 BNatSchG und nach § 30 LNatSchG NRW einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Mit dem vorliegenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden die gemäß § 17 Abs. 4 BNatSchG erforderlichen Angaben zur Beurteilung des Eingriffs gemacht, um die Rechtsfolgen gemäß den §§ 13, 14 und 15 BNatSchG im Verfahren bestimmen zu können.

Ferner werden die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 und § 45 BNatSchG berücksichtigt.

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG muss das Vorhaben vor seiner Zulassung oder Durchführung auf seine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen oder dem Schutzzweck eines Natura-2000-Gebietes überprüft werden. In diesem Zusammenhang kommt auch die Vorschrift VV Habitatschutz zur Anwendung^[20].

4.2 Planungsgrundlagen

Zu den zu berücksichtigenden Planungsgrundlagen gehören insbesondere:

- Die örtliche bzw. regionale Landschaftsplanung bzw. entsprechende Landschaftsprogramme,
- Vorhandene oder geplante Schutzausweisungen (§§ 19 ff. BNatSchG) bzw. gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft (§§ 29 und 30 BNatSchG) sowie Natura 2000-Gebiete,
- Spezielle naturschutzrelevante Planungen oder Programme (z. B. Pflege- und Entwicklungsplanungen etc.)
- Regional- und Bauleitplanung.

4.3 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen Natura 2000

Natura 2000-Gebiete sind durch den Bebauungsplan, der im Innenbereich der Stadt Kleve liegt, nicht betroffen.

4.4 Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung

Für den vorliegenden Bebauungsplan liegt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit nachfolgendem Ergebnis vor^[17]. Darin sollen mögliche Konflikte mit dem Artenschutz dargelegt und Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt werden. Andererseits wird überprüft, ob die gesamte Planung oder Teile davon mit dem Artenschutz unvereinbar sind und deshalb modifiziert werden muss.

4.4.1 Ergebnisse der Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung)

In der Artenschutzprüfung Stufe I wird in einer überschlägigen Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Wenn artenschutzrechtliche Konflikte



möglich sind, so ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung durchzuführen.

Eine Auswertung der internetbasierten Fachinformationssysteme für Nordrhein-Westfalen für den TK25-Quadranten bei Selektion auf die Lebensraumtypen „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ und „Gebäude“ ergab ein potenzielles Artenspektrum von insgesamt 24 planungsrelevanten Arten. Hinzugefügt wurde noch das erweiterte Artenspektrum an planungsrelevanten Brutvögeln für den Kreis Kleve.

Konkrete Hinweise aus dem Fundortkataster NRW lagen nicht vor. Eine Abfrage bei der UNB des Kreises Kleve ergab keine Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten.

Aus dem angegebenen Artenspektrum konnten für die Arten Bluthänfling, Gartenrotschwanz und Star Habitate festgestellt werden. Für die Fledermausarten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus sind Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhehabitaten an oder in den vorhandenen Gebäuden wahrscheinlich. Weiterhin sind im Kreis Kleve die Vogelarten Dohle, Haussperling und Mauersegler planungsrelevant. Für diese Arten bestehen generell Nistmöglichkeiten an den vorhandenen Gebäuden. Dohle und Haussperling konnten auch nachgewiesen werden.

Fledermausarten

In den Dachbereichen der Wohngebäude befinden sich oft Gauben und Nischen, die von Fledermäusen, insbesondere Zwerg- und Breitflügelfledermaus als Fortpflanzungs- und Ruhestätten genutzt werden können. Hierfür erfolgt eine weitere Betrachtung in der Stufe 2. Vorkommen anderer Arten lassen sich dagegen auch aufgrund der hohen nächtlichen Lichtbelastung ausschließen. Die Bäume weisen keine Höhlen auf, die von Fledermäusen genutzt werden können. In den Ruinen im Innenbereich ergaben sich keine Anhaltspunkte für eine Besiedlung.

Vogelarten

Die Dachbereiche und Fassaden vieler Wohnhäuser weisen geeignete Strukturen für Bruten von Dohle, Haussperling und Mauersegler auf. Für diese drei Arten erfolgt eine weitere Betrachtung in Stufe 2. Hinweise auf Vorkommen weiterer planungsrelevanter gebäudebrütender Arten in Form von Nestern oder Kotspuren gab es nicht. Hierzu gehören Mehlschwalbe, Rauchschnalbe, Schleiereule und Star. An nicht planungsrelevanten Gebäudebrütern können jedoch Hausrotschwanz und Tauben nicht ausgeschlossen werden. In den Ruinen im Innenbereich ergaben sich keine Anhaltspunkte für eine Besiedlung.

Die im Plangebiet stehenden Bäume wiesen keine großen Nester, wie sie von Habicht, Sperber, Turmfalke oder Waldohreule genutzt werden könnten, und auch keine Saatkrähennester auf. Die nächstgelegenen Saatkrähnenkolonien befinden sich außerhalb des Plangebiets und sind so weit entfernt, dass eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

Für Feldsperling, Kuckuck, Pirol, Rebhuhn, Steinkauz und Waldkauz sind keine geeigneten Habitate und Nistmöglichkeiten vorhanden, sodass Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden können.

Dies gilt jedoch nicht für Bluthänfling, Gartenrotschwanz und Star. Für den Bluthänfling erfüllt die Brache alle Habitatansprüche. Angrenzend bestehen Nistmöglichkeiten in Koniferen und Dornsträuchern und auf der Brachfläche stehen genügend samentragende Pflanzen als Nahrungsquelle zur Verfügung. Für Gartenrotschwanz und Star ist die Kombination von hohen Bäumen mit Kleinhöh-



len (Brutplatz) und Wiese (Nahrungssuche) entscheidend. Die Bestandsentwicklung des Gartenrotschwanzes ist in den letzten Jahren im Nordkreis Kleve ausgesprochen positiv und zumindest in die Randbereiche von Kleve ist die Art bereits vorgedrungen. Beim Star ist die Bestandsentwicklung eher negativ, sodass die Chancen auf eine Ansiedlung geringer sind. Trotzdem kann ein Vorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Deshalb wurde 2021 eine Bestandserfassung zu diesen Arten durchgeführt, um zu überprüfen, ob sie im Plangebiet vorkommen.

Weitere Arten

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten nach Anhang IV der FFH-RL kann mit Ausnahme der Fledermausarten aufgrund des Fehlens geeigneter Habitats ausgeschlossen werden.

Damit können Fortpflanzungs- und Ruhestätten von planungsrelevanten Arten im Plangebiet für acht Arten nicht ausgeschlossen werden, die somit einer Art-für-Art-Betrachtung unterzogen werden. Diese sind bei fünf Arten jedoch nur im Falle von Gebäudeumbauten oder einem Gebäudeabbruch relevant.

4.4.2 Ergebnisse der Artenschutzprüfung Stufe II (Art-für-Art-Betrachtung)

Für folgende Arten wurde eine Art-für-Art-Betrachtung im Rahmen der Stufe II durchgeführt.

Tabelle 1: Ergebnisse der Einzelbetrachtung erfasster, planungsrelevanter Arten

Art	Vorkommen im Plangebiet / Artenschutzrechtliche Bewertung	Erforderliche Maßnahmen
Dohle	Es konnten Dohlen im Plangebiet beobachtet werden, so dass im Plangebiet vermutlich einzelne Kamine von Dohlen als Niststätten genutzt werden (ein Brutplatz im Gebäude Hafestraße 22-24). Falls die Kamine nach Gebäudeabriss oder Renovierungsarbeiten für Dohlen nicht mehr nutzbar sind, sind CEF-Maßnahmen erforderlich.	<ul style="list-style-type: none"> • Im Falle von Baumaßnahmen am Kamin: Abdeckung der Kaminöffnungen vor dem Beginn der Brutzeit. Der Nestbau beginnt ab Anfang März, so dass die Abdeckung spätestens Ende Februar zu erfolgen hat. • Nach Möglichkeit sollen die Kamine weiterhin als Brutplatz genutzt werden können. • Falls an den Kaminen Baumaßnahmen durchgeführt werden, dann sind im Umfeld um das Gebäude handelsübliche Dohlenkästen vor Beginn der Baumaßnahmen an anderen Gebäuden oder Bäumen anzubringen (zwei Nistkästen für einen genutzten Kamin. Sind die Kamine nach den Baumaßnahmen nicht mehr nutzbar, dann sind die Nistkästen dauerhaft zu erhalten (jährliche Reinigung nach der Brutzeit, Ersatz wenn der Nistkasten zu Bruch geht).
Hausperling	Es konnten beim Ortstermin 2020 und während der Brutvogelkartierung 2021 Individuen auf und an Gebäuden beobachtet werden, so dass hier von Bruten auszugehen ist. Falls eine Niststätte nach einem Gebäudeabriss oder Renovierungsarbeiten nicht mehr nutzbar ist, sind CEF-Maßnahmen erforderlich. Hausperlinge nutzen Brachflächen zur Nahrungssuche	<ul style="list-style-type: none"> • Im Falle von Baumaßnahmen an Fassaden oder Dächern: Abdeckung von Löchern und Spalten vor dem Beginn der Brutzeit. Der Nestbau beginnt ab Anfang April, so dass der Verschluss spätestens Ende März zu erfolgen hat. • Nach Möglichkeit sollen die alten Nistplätze weiterhin als Brutplatz genutzt werden können. Flachdächer sind zu begrünen. • Falls an den Fassaden oder Dächern Baumaßnahmen durchgeführt werden, dann sind im Umfeld um das Gebäude handelsübliche Hausperlingskästen vor Beginn der Baumaßnahmen anzubringen (drei Nistkästen für einen Brutplatz. Sind die alten Stellen nach den Baumaßnahmen nicht mehr nutzbar, dann sind die Nistkästen dauerhaft zu erhalten (jährliche Reinigung nach der Brutzeit, Ersatz wenn der Nistkasten zu Bruch geht).



Art	Vorkommen im Plangebiet / Artenschutzrechtliche Bewertung	Erforderliche Maßnahmen
Haussperling		<ul style="list-style-type: none"> Für den Verlust von Brachen als Nahrungsflächen sind Flachdächer zu begrünen. Die im Bebauungsplan festgesetzte Ausführung ist geeignet neue Nahrungsflächen zu etablieren und damit die Brachen zu kompensieren
Mauersegler	<p>Es konnten beim Ortstermin 2020 jahreszeitlich bedingt keine Individuen beobachtet werden und auch bei der Brutvogelkartierung 2021 waren noch keine Brutplätze bezogen. Aufgrund der Strukturen ist jedoch von Mauerseglerbruten an einzelnen Gebäuden auszugehen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Im Falle von Baumaßnahmen am Dach oder der Fassade: Abdeckung der Öffnungen vor dem Beginn der Brutzeit, die ab Mitte Mai beginnt, so dass der Verschluss spätestens Ende April zu erfolgen hat. Nach Möglichkeit sollen die Nistplätze weiterhin zur Verfügung stehen.
Mauersegler	<p>Falls eine Niststätte nach einem Gebäudeabriss oder Renovierungsarbeiten nicht mehr nutzbar sind, sind CEF-Maßnahmen erforderlich.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Falls an den Einflugöffnungen Baumaßnahmen durchgeführt werden, dann sind im Umfeld um das Gebäude handelsübliche Mauerseglerkästen vor Beginn der Baumaßnahmen anzubringen (zwei Nistkästen für einen genutzten Nistplatz. Sind die Nistplätze nach den Baumaßnahmen nicht mehr nutzbar, dann sind die Nistkästen dauerhaft zu erhalten (jährliche Reinigung nach der Brutzeit, Ersatz wenn der Nistkasten zu Bruch geht). Es gibt auch Unterputzlösungen für Mauersegler, die insbesondere bei Neubau oder Wärmedämmung an Hausfassaden günstige Lösungen darstellen. Sollte es nicht möglich sein vor der Baumaßnahme Nistkästen zu platzieren, dann sind im renovierten oder neu gebauten Gebäude Nistplätze im Verhältnis von 4:1 anzubringen. Mit dem Überangebot an Nistplätzen kann der einjährige Ausfall der Nistplätze kompensiert werden.
Zwergfledermaus	<p>Ein direkter Nachweis von Zwergfledermäusen konnte aufgrund der Tageszeit nicht erbracht werden. Quartiere von Zwergfledermäusen sind jedoch nicht auszuschließen. Im Falle einer Sanierung oder eines Abrisses eines Gebäudes ist im Vorfeld eine Prüfung auf Fledermausbesatz durchzuführen. Sollten hierbei Quartiere festgestellt werden, die nach der Baumaßnahme nicht mehr nutzbar sind, sind CEF-Maßnahmen erforderlich.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Die betroffenen Gebäude sind vor Baubeginn auf aktuellen Fledermausbesatz oder Spuren von Fledermäusen hin optisch zu untersuchen. Sollten Quartiere nicht ausgeschlossen werden können, müssen Ausflugs- und/oder Schwärmkontrollen mit Hilfe eines Detektors, Nachtsichtgeräts bzw. Wärmebildkamera durchgeführt werden. Hierbei ist die Art des Quartiers (Wochenstube, Einzelhangplatz, Winterquartier) festzustellen. Baubetrieb Je nach Art des Quartiers (Winter-/Sommerquartier, Wochenstube/Einzelhangplatz) gelten entsprechende Bauzeitenbeschränkungen. Nach Möglichkeit sollen die Quartiere weiterhin zur Verfügung stehen. Falls die Quartiere nach den Baumaßnahmen nicht mehr nutzbar sind, sind Ersatzquartiere im räumlichen Zusammenhang anzubringen. Die Art und der Umfang der Ersatzmaßnahme richten sich nach der Art des festgestellten Quartiers (Wochenstube, Einzelhangplatz, Winterquartier). Die Funktionsfähigkeit der Ersatzkästen muss fortlaufend gewährleistet werden (Reinigung, Wartung)



Art	Vorkommen im Plangebiet / Artenschutzrechtliche Bewertung	Erforderliche Maßnahmen
Breitflügelfledermaus	Ein direkter Nachweis von Breitflügelfledermäusen konnte aufgrund der Tageszeit nicht erbracht werden. Quartiere dieser Art sind jedoch nicht auszuschließen. Im Falle einer Sanierung oder eines Abrisses eines Gebäudes ist im Vorfeld eine Prüfung auf Fledermausbesatz durchzuführen. Sollten hierbei Quartiere festgestellt werden, die nach der Baumaßnahme nicht mehr nutzbar sind, sind CEF-Maßnahmen erforderlich	<ul style="list-style-type: none"> • Die betroffenen Gebäude sind vor Baubeginn auf aktuellen Fledermausbesatz oder Spuren von Fledermäusen hin optisch zu untersuchen. Sollten Quartiere nicht ausgeschlossen werden können, müssen Ausflugskontrollen mit Hilfe eines Detektors, Nachtsichtgeräts und Wärmebildkamera durchgeführt werden. Hierbei ist die Art des Quartiers (Wochenstube, Einzelhangplatz, Winterquartier) festzustellen. • Je nach Art des Quartiers (Winter-/Sommerquartier, Wochenstube/Einzelhangplatz) gelten entsprechende Bauzeitenbeschränkungen. • Nach Möglichkeit sollen die Quartiere weiterhin zur Verfügung stehen. • Falls die Quartiere nach den Baumaßnahmen nicht mehr nutzbar sind, sind Ersatzquartiere im räumlichen Zusammenhang anzubringen. Die Art und der Umfang der Ersatzmaßnahme richten sich nach der Art des festgestellten Quartiers (Wochenstube, Einzelhangplatz, Winterquartier). Die Funktionsfähigkeit der Ersatzkästen muss fortlaufend gewährleistet werden (Reinigung, Wartung)

4.4.3 Erforderliche Maßnahmen für den Artenschutz

Vermeidungsmaßnahmen

- **Fällarbeiten:** Sollten Bäume gefällt werden müssen, so sind die Fällarbeiten außerhalb der Brutzeit der Ringeltaube durchzuführen (also im Zeitraum 1. November bis 29. Februar), um Gelege und Jungvögel (auch der nicht planungsrelevanten Vogelarten) zu schützen, und zur Verhinderung eines Verstoßes gegen die §§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, da diese für alle europäischen Vogelarten gelten. (Die Brutzeit der Ringeltaube reicht insbesondere in Stadthabitat in den gesetzlich festgelegten Fällzeitraum ab 1. Oktober hinein, sodass vor einer Fällung im Oktober eine Kontrolle auf Ringeltaubenbruten durchzuführen ist.)
- **Arbeiten an Gebäuden:** Im Gebiet wurden neben Dohle und Haussperling noch weitere Gebäudebrüter festgestellt. Hierzu zählen Hausrotschwanz, Hohltaube und Ringeltaube. Zum Schutz dieser Arten sind bei Arbeiten während der Brutzeit vorab Kontrollen auf besetzte Nester durchzuführen. Falls ein solches vorhanden ist, dürfen die Arbeiten erst nach Beendigung der Brut durchgeführt werden.
- **Dohle, Haussperling, Mauersegler, Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus:** Nach § 63 Abs. 2 der Landesbauordnung sind Bauvorhaben genehmigungsfrei, wenn sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durchgeführt werden. Deshalb kann die Verpflichtung zur Durchführung einer ASP bei Anträgen, die nach dem 01.01.2019 gestellt werden, nicht mehr als Nebenbestimmung in die Abrissgenehmigung aufgenommen werden. Da die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG jedoch unmittelbar gelten, und Hinweise auf eine Nutzung der Gebäude durch planungsrelevante Arten vorliegen, muss vor einem Gebäudeabriss oder größeren Sanierungsarbeiten an Fassade oder Dach sichergestellt werden, dass es nicht zu Verstößen gegen diese Verbotsvorschriften kommt. Dazu ist in den Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufzunehmen.

CEF-Maßnahmen

CEF-Maßnahmen können ggf. erforderlich werden, wenn vor Abbrucharbeiten, Fassaden- oder Dachsanierungen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermausarten, Dohle, Haussperling und/oder Mauersegler festgestellt werden. In diesem Fall sind die Vorgaben in den Artprotokollen umzusetzen. Ansonsten sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.



4.4.4 Gesamtergebnis

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-343-O können Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht ausgeschlossen werden.

Wenn Gebäude mit Vorkommen von Dohlen, Haussperlingen, Mauerseglern und/oder Fledermäusen renoviert oder abgerissen werden sollen, kann es dabei zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten für diese Arten kommen. In diesen Fällen sind die Gebäude vorab von einer fachkundigen Person auf das Vorkommen von einer oder mehrerer dieser Arten untersuchen zu lassen. Wenn Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten festgestellt werden, sind die in den Artprotokollen aufgeführten Maßnahmen durchzuführen. Darauf ist im Bebauungsplan hinzuweisen.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Fäll- und Rodungsarbeiten nur im Zeitraum 1. November bis 28. Februar möglich. Vor Arbeiten an Gebäuden während der Brutzeit sind Kontrollen auf Bruten auch der Allerweltsarten durchzuführen. Sollten dabei besetzte Nester gefunden werden, so dürfen die Arbeiten erst nach dem Ausfliegen der Jungen durchgeführt werden.

Bei Einhaltung dieser Maßnahmen werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

5. Bestandserfassung und -beurteilung von Natur und Landschaft

5.1 Raumwirksame Vorgaben, Aussagen der Landschaftsplanung und sonstige Schutzausweisungen

5.1.1 Regionalplan

Die landesplanerischen Ziele für den Regierungsbezirk Düsseldorf werden im Regionalplan Düsseldorf (RPD) der Bezirksregierung festgeschrieben. Die Bauleitpläne der Kommunen sind bei deren Aufstellung den Zielen des Regionalplanes gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) anzupassen. Das Plangebiet liegt im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und daher entsprechen die Festsetzungen des Bebauungsplans den Vorgaben aus dem Regionalplan.

5.1.2 Bundesraumordnungsplan 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.

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.

Auf dem Stadtgebiet von Kleve sind hier vor allem Risiken durch Flussüberschwemmungen und Starkregenereignisse zu betrachten. Hierfür geben die Daten der Hochwassergefahrenkarten des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz sowie der Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen Auskunft. Hinsichtlich der Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit der Planung können folgende Aussagen getroffen werden:

Empfindlichkeit

Der vorliegende Bebauungsplan überplant bereits bestehende Bebauung sowie eine innen liegende unbebaute Fläche. Als Inhalt sieht er Wohn- und Mischbebauung vor. Dadurch entstehende Werte in Form von Gebäudebestand und Technik sowie Gefährdungspotenziale durch Wohn- und Gewerbebenutzung bei Überflutungen durch Hochwasser- und Starkregenereignisse. Durch entsprechende bauliche Maßnahmen im Zuge der Genehmigungsplanung kann solchen potenziellen Schäden jedoch bis zu einem gewissen Maß entgegengewirkt werden. Die Empfindlichkeit von Grünflächen sowie von Verkehrsflächen ist im Vergleich zur Wohn- oder Gewerbebebauung als wesentlich geringer einzuschätzen.

Schutzwürdigkeit

Entsprechend der Empfindlichkeit ist die Wohn- und Gewerbebenutzung im Vergleich zu den Grün- und Verkehrsflächen als schutzwürdiger einzustufen, da diese Bereiche höhere Werte aufweisen sowie höhere Gefährdungspotenziale durch Aufenthalt von Menschen durch Wohnen und Arbeiten entstehen.

Gemäß Ziel I.2.1 sind 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.

Gemäß Ziel II.1.2 ist in Einzugsgebieten nach § 3 Nr. 13 WHG hinter Hochwasserschutzanlagen der Raum, der aus wasserwirtschaftlicher Sicht für eine später notwendige Verstärkung der Hochwasserschutzanlagen erforderlich sein wird, von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten. Gleichermassen ist der aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderliche Raum für Deichrückverlegungen von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans 1-343-0 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 den Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-343-0 ergibt sich keine hochwassermindernde Wirkung des Bodens, sodass ein Erhalt oder Ausgleich diesbezüglich nicht erforderlich ist.

Entsprechend Ziel II.2.3 dürfen Infrastrukturen und Anlagen in festgesetzten 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 han-



delt es sich um kritische Infrastrukturen mit länder- und staatsgrenzenüberschreitender Bedeutung (insbesondere Infrastrukturen des Kernnetzes der europäischen Verkehrsinfrastruktur außer Häfen und Wasserstraßen sowie Projects of Common Interest der europäischen Energieinfrastruktur in der jeweils geltenden Fassung der Unionsliste der Vorhaben von gemeinschaftlicher Bedeutung), weitere kritische Infrastrukturen nach BSI-Kritisverordnung sowie Anlagen aller Betriebsbereiche, die unter die Industrieemissionsrichtlinie oder die SEVESO-III-Richtlinie fallen.

Der Bebauungsplan 1-343-0 liegt in keinem festgesetzten Überschwemmungsbereich und schafft die Voraussetzungen für Wohn- und Mischbebauung sowie die dazugehörigen Verkehrs- und Grünflächen.

Hochwasser

Die Hochwassergefahrenkarten zeigen, dass der Geltungsbereich im Falle eines Versagens der Hochwassereinrichtungen bei Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ_{100}) mit einer Wasserhöhe bis zu 1-2 m überflutet würde. Im Falle einer Überschreitung der Hochwasserschutzeinrichtungen bei extremem Hochwasser (HQ_{extrem}) wäre im Plangebiet eine Überflutungshöhe bis zu 4 m zu prognostizieren.

Damit wird das Restrisiko einer Überschwemmung in Höhe nahezu der gesamten Erdgeschosebene 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 infrage 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 Hochwasserrisikogebieten 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.**
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 (EG) untergeordneter Nutzungen (z.B. Garagen) gestaltet werden. Da aus Wirtschaftlichkeitsgründen nicht auf eine der bislang geplanten Wohngeschossebenen verzichtet werden kann, würde diese Lösung eine weitere Geschossbildung bewirken und so der beabsichtigten städtebaulichen Anpassung der Höhenentwicklung an die umgebenden Bebauungsstrukturen widersprechen.
- b) **Widerstehen durch technische Schutzanlagen, die Hochwasser von Gebäuden fernhalten, bzw. ein Eindringen von Wasser verhindern.** Solche Einrichtungen sind vor Errichtung der neuen Hochwasserschutzanlage an der Rheinpromenade an den dortigen Gebäuden anzutreffen gewesen, da seinerzeit die Hochwasserschutzlinie durch die zum Rhein orientierten Hausfassaden



den 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 HQ_{extrem} 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. leer geräumten Kellerräumen o.ä. beschränken. Das mit der Planung vorbereitete Vorhaben sieht komplette Wohneinheiten im EG vor, die für ein Ausräumen des Hausstandes im Hochwasserfall nicht geeignet sind.

Hinsichtlich der Frage, mit welchen baulichen und technischen Vorkehrungen den potenziellen 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.

Starkregenereignisse

Die Starkregengefahrenhinweise stellen die Ergebnisse der Simulation von Starkregenereignissen für das Gebiet von Nordrhein-Westfalen (NRW) dar. Die Daten enthalten jeweils die maximalen Wasserstandshöhen und die maximalen Fließgeschwindigkeiten für ein seltenes (100-jährliches) und ein extremes Ereignis ($hN = 90 \text{ mm/qm/h}$). 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.

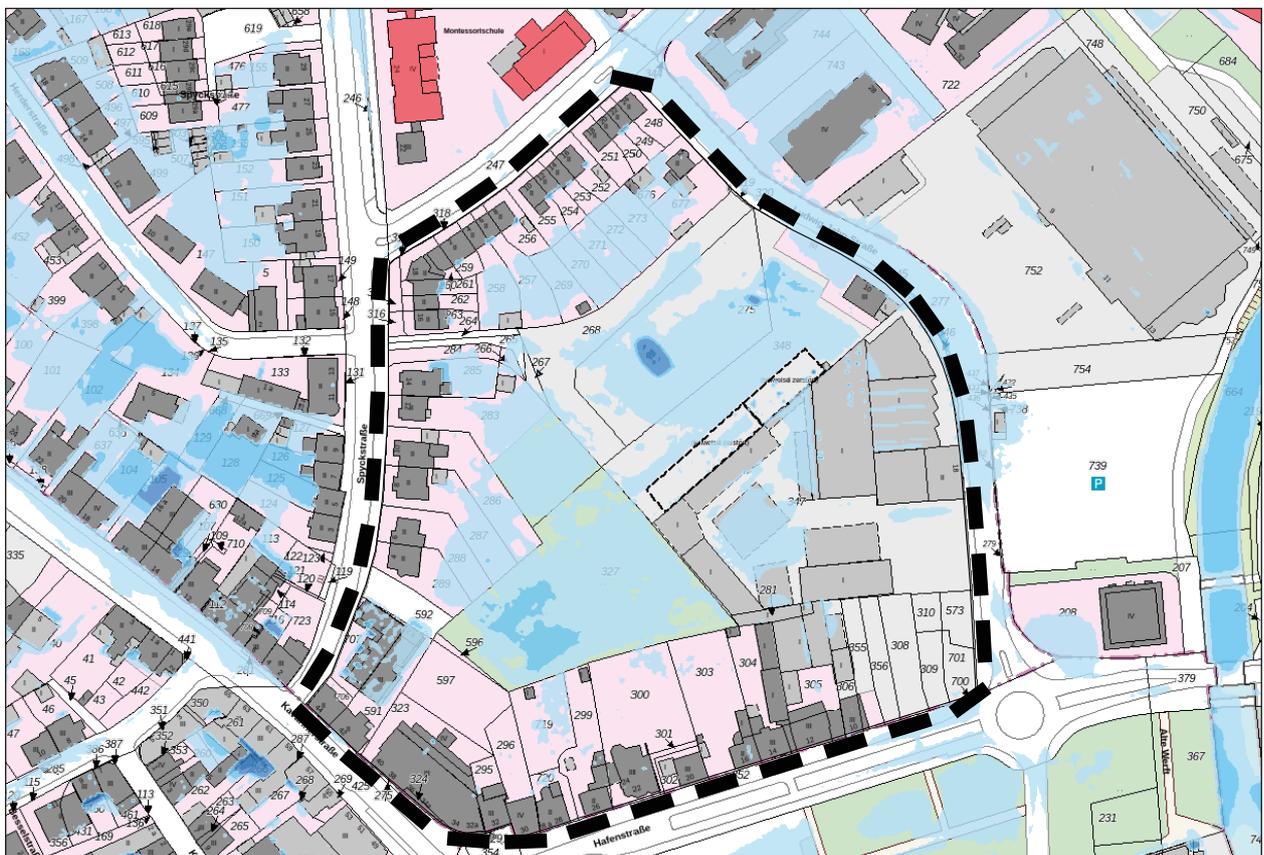


Abb. 3: Wasserstandshöhen bei extremen Starkregenereignissen
 Hellblau: 0,3 m, mittelblau: 0,6 m, dunkelblau: 1,95 m; (Quelle: Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG 2022)

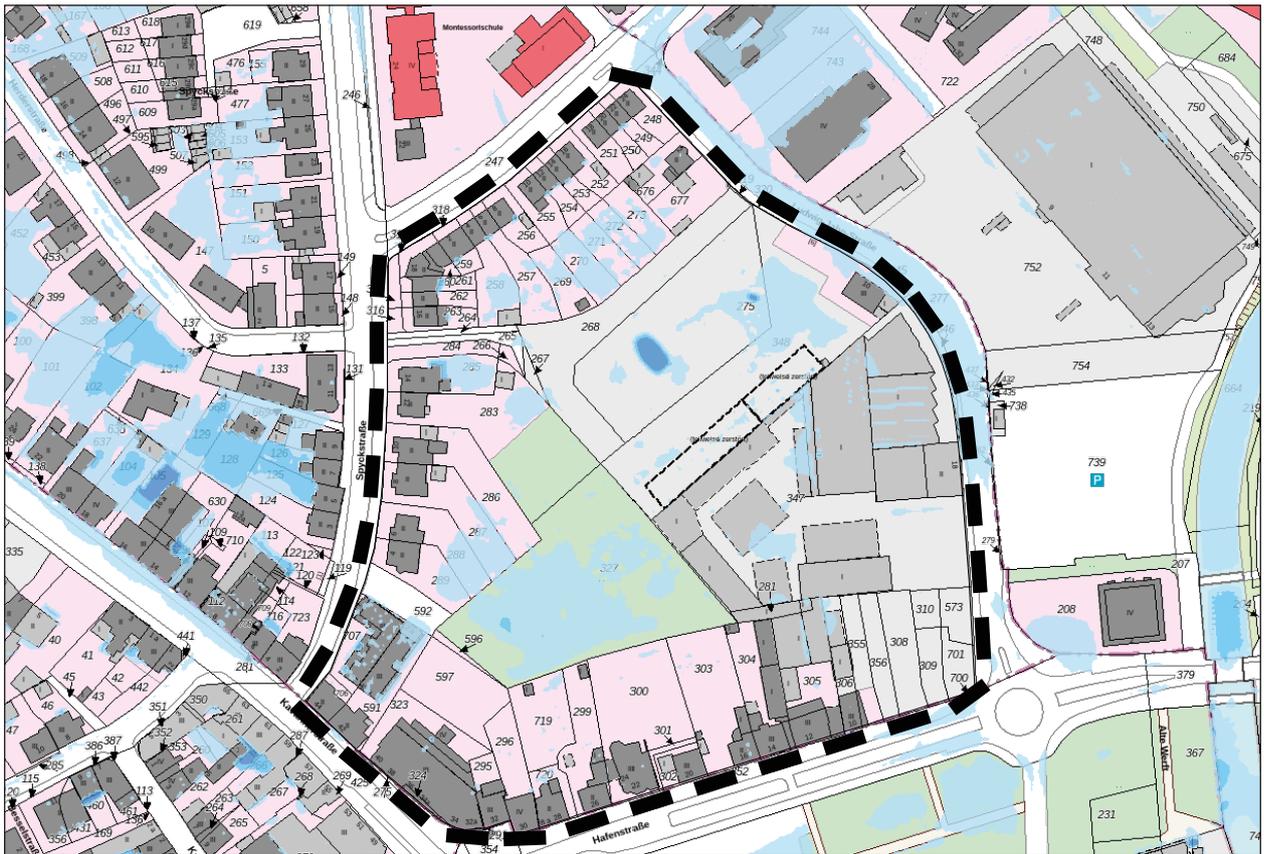


Abb. 4: Wasserstandshöhen bei seltenen Starkregeneignissen
 Hellblau: 0,2 m, mittelblau: 0,55 m, dunkelblau: 1,8 m; (Quelle: Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG 2022)

Aufgrund bisheriger Zunahmen von Starkregeneignissen ist auch in Zukunft mit vermehrten Starkregeneignissen zu rechnen, daher ist dieser Umstand bei einer zukünftigen Bebauung besonders Rechnung zu tragen. Die Starkregenhinweiskarte des Bundesamts für Kartografie und Geodäsie (BKG) zeigt eine mögliche Betroffenheit innerhalb Geltungsbereichs mit Wasserhöhen von 0,3 m, punktuell bis 1,9 m bei einem extremen Starkregeneignis. Bei einem seltenen Ereignis besteht ebenfalls punktuell innerhalb des Geltungsbereichs die Möglichkeit, dass Wasserhöhen bis zu 0,25 m erreicht, punktuell bis 1,8 m werden können.^{1,2} Potentielle negative Auswirkungen auf die Sicherheit und Gebäudesubstanz sind zu berücksichtigen und im Zuge der Genehmigungsplanung entsprechend vorzubeugen.

Auf die potenziellen Überschwemmungen innerhalb des Geltungsbereichs wird hingewiesen, den Zielen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz wird durch die Planung nicht grundsätzlich 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. Entsprechende Hinweise sind in der Planzeichnung aufgeführt.

5.1.3 Flächennutzungsplan

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.

¹ Die Betroffenheit kann unter https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw abgerufen werden.

² 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.

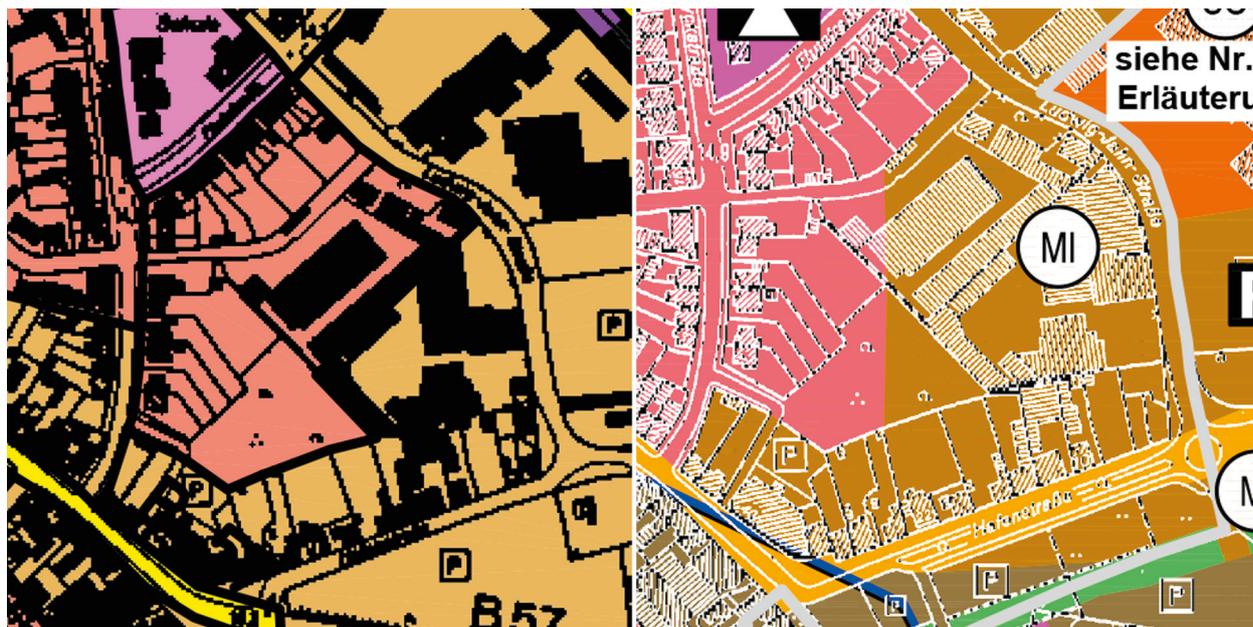


Abb. 5: Darstellung des Geltungsbereiches im rechtskräftigen und im neu aufgestellten Flächennutzungsplan
(Quelle: Stadt Kleve)

Im Jahr 1998 erfolgte seine Neubekanntmachung unter Berücksichtigung aller bis dahin durchgeführten Änderungen. Aktuell stellt die Stadt Kleve den Flächennutzungsplan neu auf.

Im aktuellen Flächennutzungsplan sind die Bauflächen im Plangebiet entlang der Hafen- und Jahnstraße als gemischte Bauflächen und die Wohngrundstücke entlang der Spycckstraße als Wohnbauflächen ausgewiesen (Abb. 5 auf Seite 16). Der unbebaute Innenbereich ist ebenfalls als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der vorliegende Bebauungsplan 1-343-0 entspricht in seiner Darstellung der Bauflächen entlang der genannten Straßen. Der Innenbereich ist jedoch als Mischgebiet dargestellt.

Da der Flächennutzungsplan aufgrund seines Maßstabs jedoch nicht parzellenscharf abgegrenzt ist und eine gewisse Unschärfe aufweist, ist die Abweichung vertretbar und die Inhalte des Bebauungsplans entsprechen den Zielsetzungen des Flächennutzungsplans.

Der Flächennutzungsplan befindet sich aktuell in der Neuaufstellung. Die Darstellung im neuen Entwurf des Flächennutzungsplans stimmt mit den Inhalten des Bebauungsplans überein.

5.1.4 Bebauungspläne

Das Plangebiet befindet sich zu einem kleinen Teil im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1-276-8 (Abb. 6 auf Seite 17). Der Bebauungsplan sieht straßenbegleitend an der Ludwig-Jahn-Str. ein Mischgebiet vor. Die dahinter liegenden Bereiche wurden nicht überplant. Die Entwicklung eines Mischgebietes ist noch immer die Zielsetzung für diesen Bereich, es sollen nun aber auch die angrenzenden Brachflächen mitbetrachtet werden.

Der Bereich entlang der Hafenstraße ist durch den Bebauungsplan 1-212-0 überplant. Dieser sieht entlang der Hafenstraße ein Kerngebiet vor mit Baufenstern, die sehr weit ins Hinterland ragen. Die Entwicklung eines Kerngebietes in diesem Bereich wird zum Schutz des Stadtzentrums nicht mehr forciert, da in einem Kerngebiet auch großflächiger Einzelhandel zulässig wäre. Vielmehr soll ein Mischgebiet entwickelt werden, was der zentralen Lage innerhalb der Stadt gerecht wird.

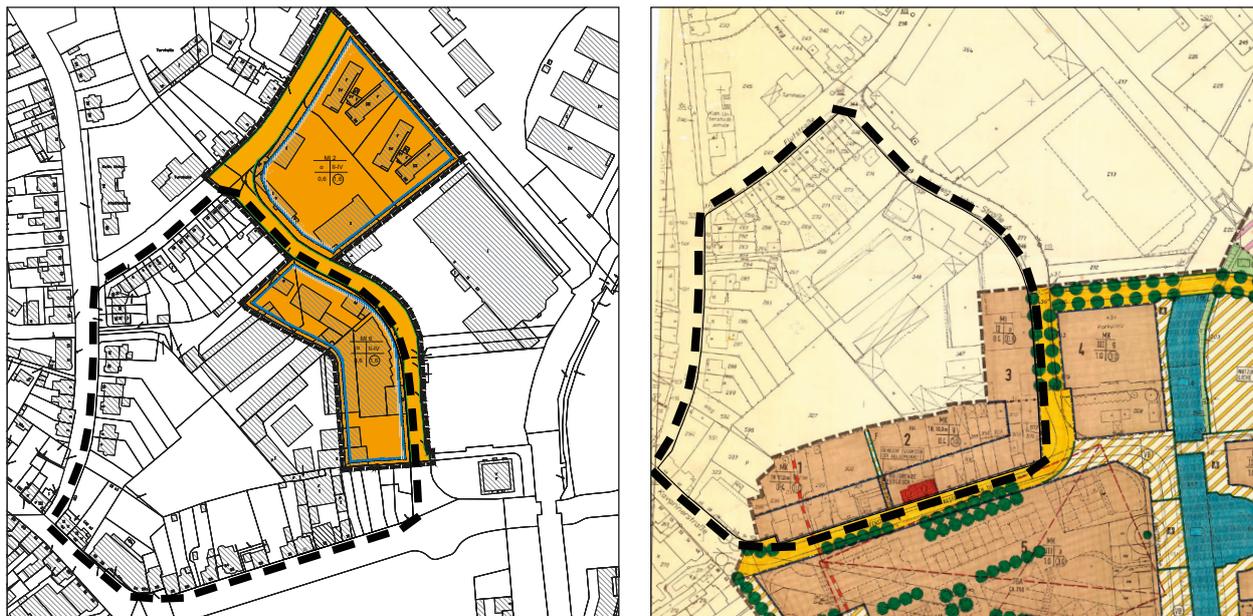


Abb. 6: Lage der Teilbereiche aus den Bebauungsplänen der Stadt Kleve im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1-343-0. Bebauungsplan 1-276-8 (links): Mischgebiet, Bebauungsplan 1-212-0 (rechts): Kerngebiet. (Quelle: Stadt Kleve)

5.1.5 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt in keinem Geltungsbereich eines rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Kleve.

5.1.6 Schutzgebiete / Schutzausweisungen

Im Geltungsbereich und dessen näherem Umfeld liegt nur eine gesetzlich geschützte Allee als Schutzausweisung vor.

Tabelle 2: Schutzausweisungen im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung

Schutzgebiet	Betroffenheit
Biotopverbund, Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG)	Keine Schutzausweisung, nicht betroffen
Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)	Keine Schutzausweisung, nicht betroffen
Nationalparke, Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG)	Keine Schutzausweisung, nicht betroffen
Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)	Keine Schutzausweisung, nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)	Keine Schutzausweisung, nicht betroffen
Naturparke (§ 27 BNatSchG)	Keine Schutzausweisung, nicht betroffen
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	Keine Schutzausweisung, nicht betroffen
Geschützte Landschaftsbestandteile und Alleien (§ 29 BNatSchG)	Keine Schutzausweisung, nicht betroffen
Alleien (§ 41 LNatSchG NRW)	AL-KLE-0206: Dornbaum-Allee Spycckstraße Die Allee verläuft außerhalb des Geltungsbereiches an der Spycck- und Flutstraße, nicht betroffen.
Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)	Keine Schutzausweisung, nicht betroffen
Natura-2000-Gebiete (§ 32 BNatSchG)	Keine Schutzausweisung, nicht betroffen
Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG)	Keine Schutzausweisung, nicht betroffen
Geologisch schutzwürdige Objekte	Keine Schutzausweisung, nicht betroffen
Biotopkataster	Keine Ausweisung, nicht betroffen

5.1.6.1 Dornbaum-Allee Spyckstraße (AL-KLE-0206)

Die Allee in der Spyck- und Flutstraße wurde um 1905 als gemischte, 2-reihige Allee mit zumeist Dornbäumen (Rotweißdorn und Mehlbeere) angelegt. Die Bäume stehen beidseitig überwiegend in einem ca. 95 cm breiten Pflanzstreifen. Um 1960 wurden Dornbäume ausgetauscht, um das Jahr 2005 erfolgte ein weiterer Austausch eines Großteils der Bäume¹.

Die Allee verläuft außerhalb des Geltungsbereiches an der Spyck- und Flutstraße. Die Erschließung des Innenbereiches des Plangebietes durch Planstraßen erfolgt über bereits vorhandene Zugänge. Alleebäume werden nicht in Anspruch genommen. Es sind damit keine Schutzausweisungen durch die Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes betroffen.

5.2 Darstellung und Bewertung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

5.2.1 Boden

In den bereits bebauten Grundstücken ist der Boden je nach Wohnbau- oder Gewerbenutzung mehr oder weniger stark versiegelt. Der unbeplante Innenbereich ist im nördlichen Teil erheblich gestört. In diesem Bereich stand ursprünglich ein Gebäude. Zurückgeblieben sind einige Aufschüttungen, die bereits mit einer grasreichen Staudenflur überzogen sind.

Nach dem digitalen Auskunftssystem Bodenkarte BK50 NRW des Geologischen Dienstes NRW (GD) ist der natürliche Boden im gesamten Geltungsbereich als Auftragsregosol eingestuft. Als Bodenarten-Gruppe des Oberbodens ist stark lehmig-sandig ausgewiesen. Die Schutzwürdigkeit des Bodens ist im Sinne der Schutzkriterien als weniger schutzwürdig eingestuft bzw. der Boden ist nicht parzellenscharf kartiert oder bewertet. Mit Bodenwertzahlen von 35 bis 60 wird der Ertragswert des Bodens als mittel ausgewiesen. Die Gesamtfilterfähigkeit des Bodens im 2 m Raum ist als gering eingestuft. Das Gelände ist für eine Versickerung nicht geeignet oder nur mit Mulden-Rigolen-Systemen (Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung) möglich.

Tabelle 3: Kennzeichen der vorkommenden Böden im Plangebiet nach GD NRW

Kennzeichen	Regosol
Bodeneinheit	L4102_>Q542GW4
Analoge Kennung der Bodeneinheit auf der gedruckten Karte	U5
Bodentyp	Auftrags-Regosol
Grundwasserstufe	Stufe 4 - sehr tief- 13 bis 20 dm
Staunässegrad	Stufe 0 - ohne Staunässe
Bodenart des Oberbodens	Stark lehmig-sandig
Schutzwürdigkeit (3. Auflage)	Keine Schutzwürdigkeit bzw. nicht bewertet
Verdichtungsempfindlichkeit	Hoch
Wertzahlen der Bodenschätzung	Mittel, 35 - 60 Bodenpunkte
Optimaler Flurabstand	hoch - Grundwasser ist 2 dm tiefer bis 2 dm höher als der optimale Flurabstand

¹ Objektbeschreibung sowie Angaben zu Entwicklungs- und Schutzzielen stammen aus der Alleenbeschreibung des LANUV



Kennzeichen	Regosol
Landwirtschaftliche Nutzungseignung aus bodenkundlicher Sicht	-
Gesamtfilterfähigkeit in 2-Meter-Raum	Gering
Versickerungseignung in 2-Meter-Raum	Ungeeignet - VSA, Mulden-Rigolen-Systeme (Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung)

Der anstehende Boden im Plangebiet wurde auf Versickerungseignung geprüft^[16]. Anhand der Ergebnisse von Rammkernbohrungen besteht der Oberboden im unbebauten Plangebiet aus einer 0,4 - 0,5 m mächtigen Schicht aus dunkelbraunen, schwach humosen, schwach feinkiesigen, feinsandigen Schluffen. Darunter besteht der gewachsene Boden aus beigebraunen, feinkörnigen Sedimenten mit Mächtigkeiten von 1,0- 2,2 m. Lithologisch handelt es sich um schwach feinsandige, tonige Schluffe. Die darunterliegende bindige Deckschicht besteht ausschließlich aus hellbraunen, grobkörnigen Lockergesteinen aus Sanden und Kiesen. Diese Sedimente sind Teil des Grundwasserleiters.

In sechs Bohrungen wurden im Oberboden Ziegel- und Betonbruch sowie Schlacke vorgefunden.

Die Geländeoberfläche weist ein ausgeglichenes Höhenniveau auf (ca. 13,8 - 14,2 m Höhe über NHN¹)

Im Plangebiet befinden sich zwei Altlastenverdachtsflächen.

- Hafestraße 10, Nummer 0941: ehemaliger Mineralölhandel, saniert, ohne Überwachung.
- Ludwig-Jahn-Str. 6-10 Nummer 1141: Ehemalige Nutzung für Fahrzeug und Karosseriebau, kein Verdacht, Nutzung.

5.2.2 Wasser

Im Geltungsbereich befinden sich keine offenen Gewässer oder ausgewiesenen Trinkwasserzonen. In den bereits bebauten Grundstücken ist der Boden je nach Wohnbau- oder Gewerbenutzung mehr oder weniger stark versiegelt. Die rückwärtigen Gärten der Wohnbebauung sind nur zu geringen Teilen durch Bauten versiegelt. Der unbeplante Innenbereich ist unversiegelt.

Der Grundwasserstand liegt laut Versickerungsgutachten rechnerisch bei 1,3 bis 1,7 m unter Flur^[16]. Aufgrund der wasserstauenden, bindigen Deckschicht wird eine Niederschlagswasserversickerung nicht empfohlen. Daher wird das anfallende unbelastete Niederschlagswasser im Geltungsbereich über eine Einleitstelle E 25 zu einem Regenklärbecken geführt und anschließend in den Spoykanal eingeleitet.

Das Plangebiet ist nicht von einem festgesetzten Überschwemmungsbereich im Sinne des § 76 WHG erfasst.

Die Hochwassergefahrenkarten zeigen, dass der Geltungsbereich im Falle eines Versagens der Hochwassereinrichtungen bei Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ_{100}) mit einer Wasserhöhe bis zu 1-2 m überflutet würde. Im Falle einer Überschreitung der Hochwasserschutzeinrichtungen bei extremem Hochwasser (HQ_{extrem}) wäre im Plangebiet eine Überflutungshöhe bis zu 4 m zu prognostizieren. Damit wird das Restrisiko einer Überschwemmung in Höhe nahezu der gesamten Erdgeschosebene prognostiziert. Zur Vermeidung von Schäden soll in der Bauleitplanung nach Möglichkeit

¹ Höhe über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016



sichergestellt werden, dass die Nutzungen im Plangebiet an die nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst sind. Hinsichtlich der Frage, mit welchen baulichen und technischen Vorkehrungen den potenziellen 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.

Bauherren und Grundstückseigentümer werden im Bebauungsplan 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. Die „Empfehlung zur Hochwasservorsorge im natürlichen Überschwemmungsgebiet“ des zuständigen Deichverbands sind zu beachten.

Aufgrund bisheriger Zunahmen von Starkregenereignissen ist auch in Zukunft mit vermehrten Starkregenereignissen zu rechnen, daher ist dieser Umstand bei einer zukünftigen Bebauung besonders Rechnung zu tragen. Potenzielle negative Auswirkungen auf die Sicherheit und Gebäudesubstanz sind zu berücksichtigen und im Zuge der Genehmigungsplanung entsprechend vorzubeugen.

5.2.3 Klima und Luft

Die mittleren Jahrestemperaturen im Geltungsbereich erreichen ca. 10,7 °C bei durchschnittlichen Jahresniederschlagsmengen von 760 mm (Zeitraum 1991-2020). Kleinräumlich unterliegt der Geltungsbereich einem typischen Vorstadtklima mit weniger günstige bis ungünstige thermische Gesamtsituation. Die jahresdurchschnittlichen Windgeschwindigkeiten im Plangebiet liegen im unteren Bereich bei 2,9 m/s¹.

5.2.4 Biotope/Tiere und Pflanzen

5.2.4.1 Biotoptypenkartierung/Pflanzen

Das Plangebiet ist durch die Bebauung an den begrenzenden Straßen geprägt (Abb. 7 auf Seite 21, Plan 2401-LBP-A01). Die zum Teil tiefen Wohngrundstücke werden größtenteils als Gartenfläche genutzt. Einige weisen einen höheren Anteil an standortgerechten Sträuchern und Bäumen auf. Die straßenseitigen Vorgärten an der Spyck- und Flutstraße sind häufig mit Schotter oder Kies ausgestattet, zum Teil mit einigen Ziersträuchern. Die gewerblich genutzten Grundstücke sind entsprechend ihrer Nutzung stark versiegelt. Im Inneren des Plangebietes wurde im nördlichen Bereich ein Gebäude entfernt. Auf diesem Teil befinden sich noch mehrere Aufschüttungen. Diese Aufschüttungen weisen eine grasreiche Siedlungsbrache auf. In den flachen Bereichen ist die grasreiche Staudenflur mit kleineren Gehölzen (Weidenbüsche) durchsetzt. Aufgrund des fehlenden Daches eines ehemaligen Anbaus haben sich auf der versiegelten Betonplatte einige Weidenbüsche ohne Untervegetation etabliert.

Im südlichen Teil des Innenbereiches stehen Baumgruppen mit teilweise altem Baumbestand, vermutlich Reste eines ehemaligen Gartengeländes. Daran schließt sich eine weitere grasreiche Brachfläche an, auf dem ein einzelner alter Birnbaum steht.

Im Plangebiet befinden sich 3 Bäume auf den Wohngrundstücken, die von der Baumschutzsatzung der Stadt Kleve erfasst sind.

¹ Klimaatlas Nordrhein-Westfalen: www.klimaatlas.nrw.de, Datenabruf Februar 2024





Abb. 7: Biotoptypen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1-343-0.
(Luftbild: Land NRW (2023) Datenlizenz Deutschland - Geobasis NRW - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

Tabelle 4: Übersicht über die Biotoptypen im Plangebiet.

Code/Biotoptyp	Biotoptypen
1.1 Gebäude, Gebäudeteile	Vorhandene Gebäude
1.1 Mischgebiet Gebäude,versiegelte Flächen	Versiegelte Flächen in Mischgebieten laut vorhandener Bebauungspläne max. 80 % der Grundstücksfläche
1.1 Versiegelte Fläche teilweise mit Strauchaufwuchs	Versiegelte Fläche mit einzelnen Weidenbüschen
1.1 Versiegelte Wege oder Plätze	Versiegelte Zuwegungen, Plätze
1.3 Kiesflächen	Kies- oder Schotterflächen, teilweise mit Zierpflanzen bestückt
4.1 Strukturarmer Garten	Zier- und Nutzgärten mit <30 % heimischen Laubholzanteil
4.2 Strukturreicher Garten	Zier- und Nutzgärten mit heimischen Laubgehölzen über 30% der Gartenfläche
4.3 Mischgebiet, Grünflächen	Grünflächen in Mischgebieten laut vorhandener Bebauungspläne min. 20 % der Grundstücksfläche
5.1 Siedlungsbrache, überwiegend Gräser und Stauden	Überwiegend mit Gräsern und Stauden bewachsene Siedlungsbrache ohne Gehölzaufwuchs
5.2 Siedlungsbrache, teilweise mit jungem Gehölzaufwuchs	Mit Gräsern und Stauden bewachsene Siedlungsbrache mit jungen Weidenbüschen
8.2 Baumgruppe	Vielzahl an Bäumen unterschiedlichen Alter, z.B. Birken, Ahorn, Eschen oder Birne. Untervegetation Brombeere, Hasel, Efeu. Teilweise Totholz. Zum Teil Schutt- bzw. Müllablagerung
8.2 Baumgruppe	3 Altbäume, Kirsche, Nussbaum (abgängig, Esche)
8.2 Einzelbaum	Birne
8.2 Einzelbaum	Esche





Abb. 8: Fotodokumentation zu den Biotoptypen im Innenbereich des Plangebiets.

1: Brachfläche auf den Aufschüttungen; 2: Brachfläche mit Gehölzen in den flachen Bereichen; 3: Gehölzaufwuchs in dem unbedachten Anbau; 4: Müllablagerungen; 5: Baumgruppe im südlichen Teil des Innenbereiches; 6: alter Birnbaum im südlichen Teil des Innenbereiches.

5.2.4.2 Tiere und deren Lebensräume

Im Rahmen der Untersuchungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurden folgende Vogelarten im Plangebiet vermerkt: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Dohle, Gartenbaumläufer, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Heckenbraunelle, Hohltaube, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Stieglitz, Zaunkönig und Zilpzalp.^[17]

Für die aufgeführten nicht planungsrelevanten Arten liegen essenziellen Habitate vor, die durch die Planung verloren gehen.

5.2.5 Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbereich der Stadt Kleve und ist durch die vorhandene Bebauung an den angrenzenden Straßen vorgeprägt. Der Innenbereich ist damit nahezu umschlossen und nur im Norde einsehbar. Aufgrund der Lage der Siedlungsstruktur ist das Landschaftsbild nach der Landschaftsbildbewertung des LANUV als Siedlung/Ortslage eingestuft worden. Eine hohe Bedeutung für die Funktion Landschaftsbild besteht für das Plangebiet somit nicht. Für eine Erholungsnutzung ist das Plangebiet und dessen Umgebung nicht geeignet. Die Fläche ist nicht öffentlich zugänglich.

5.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet liegen zwei Baudenkmäler an der Hafenstraße. Es handelt sich zum einen um Wohn- und Geschäftsgebäude aus dem späten 19. Jahrhundert (Hafenstraße 14) mit aus Backstein mit Stuckelementen und um neugotisches Backsteinhaus (Hafenstraße 16) aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch Bebauungsplan nicht betroffen, bzw. ein Vorkommen ist nicht bekannt.

Kulturlandschaftsbereich Residenz Kleve - Der Reichswald (KLB 11.01).

Der südwestliche Teil des Geltungsbereiches liegt im landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereich Residenz Kleve - Der Reichswald (KLB 11.01).

In Kleve liegen dicht beieinander die ehemalige Residenz der Grafen/Herzöge von Kleve, die Schwanenburg als nördlichste Höhenburg am Rhein, die ehemalige Stiftskirche, der Tiergarten und Parkanlagen, durchzogen von einem Schneisen- und Alleensystem, der Prinz-Moritz-Kanal, Kurgebäude, Badeanlagen und Wandelhallen; Villenviertel leiten in die offene Landschaft über. Auf Initiative des aus den Niederlanden stammenden Statthalters der brandenburgische Statthalter im Herzogtum Kleve, Fürst Johann Moritz von Nassau wurde von ca. 1650 bis ca. 1700 von niederländischen Baumeistern eine zusammenhängende Residenz- und Kunstlandschaft um Kleve unter Miteinbeziehung der naturräumlichen Beschaffenheit mit Aue und Endmoräne gestaltet. Mit der Anlage von Parks, Gärten, Brunnen, Tempeln, Sternbergen und auf Kirchen- und Burgtürmen hin orientierten Sichtachsen wurde eine herausragende landschaftliche und künstlerische Gesamtkomposition geschaffen. Hiermit wurde Kleve die dritte Residenzstadt von Preußen und fungierte als Vorbild für Berlin. Die Residenz wurde bis ca. 1790 ständig erweitert und erneuert. Im späten 19. und frühen 20. Jahrhundert wurden diese Anlagen nach ihrer Instandsetzung als Kurpark der Kurstadt Kleve genutzt. Seit 1988 steht der nordwestliche Teil der Residenzanlagen als Denkmalbereich unter Schutz und ist wieder restauriert worden.

Spezifische Ziele und Leitbilder:

- Erhalt des strukturellen Gefüges der Residenzlandschaft
- Schutz der Sichtbeziehungen
- Bewahrung der historischen Siedlungskerne



- Erhalt des Waldes und bodenschonende Waldbewirtschaftung, die auch Kleinrelikte schont.
- Bewahrung der archäologischen Substanz als Bodenarchiv
- Extensivierung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung.

Denkmalbereich „Kleve - Klever Gärten und Tiergartenstraße“

Der südwestliche Teil des Geltungsbereiches liegt gleichzeitig auch im Denkmalbereich „Kleve - Klever Gärten und Tiergartenstraße“ des LVR. Der heterogen aus verschiedenen historisch-baulichen Entwicklungsschichten sich zusammensetzende Bereich wird heute optisch insbesondere geprägt durch die beiden sich nahezu rechtwinklig kreuzenden Achsen Tiergartenstraße und Prinzenkanal mit Amphitheater und dem auf der Bergspitze bekrönend wirkenden preußischen Adler auf dem Obelisken. Das Amphitheater wird geprägt durch die terrassenförmig angelegten Weiher, mit Minerva und Monopteros. Der Prinzenkanal beginnt an der Tiergartenstraße mit zwei von Wassergräben umgebenen Inseln. Die von späterer Bebauung und wildem Bewuchs bereinigten Inseln und der Prinzenkanal werden eingerahmt durch erst kürzlich erneuerte Lindenalleen.

6. Konfliktanalyse und Entwurfsoptimierung

6.1 Vorbelastung

Der Geltungsbereich ist durch die umgebende Siedlungsstruktur (Wohngebiete, Straße) im Bezug auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt vorbelastet. Im Plangebiet selbst liegen Altlastverdachtsflächen. Weitere Vorbelastungen bestehen jedoch nicht.

6.2 Optimierung des Vorhabens zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen

6.2.1 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Nach § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Der vorliegende Bebauungsplan überplant bereits bebaute Flächen entlang der umgrenzenden Straßen, sowie eine Freifläche mit Brachflächen und Gehölzbestand. Ein Erhalt der Baumgruppen ist nicht möglich, da zum einen der Baumbestand zum Teil abgängig ist und zum anderen eine sinnvolle und wirtschaftliche Konfiguration und Erschließung der geplanten Bauflächen auf der innen liegenden Freifläche im Plangebiet nicht möglich ist.

Ein vorhandener Einzelbaum (Birne) kann jedoch als Erhalt festgesetzt werden, da laut Planung an der Stelle eine Grünfläche neben einem Rad- Fußweg vorgesehen ist. Ferner werden 3 weitere Bäume auf den Privatgrundstücken wegen ihrer Aufnahme in die Baumschutzsatzung der Stadt Kleve im Bebauungsplan als Erhalt festgesetzt werden.

6.2.2 Verminderung von Beeinträchtigungen

Im vorliegenden Bebauungsplan gelten folgende Maßnahmen zur Verminderung von Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaft.

Boden

- Bei Entfernung von belastetem Bodenaushub sind die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes und der Bodenschutzverordnung (Mantelverordnung) zu beachten.
- Bei der Herrichtung der Flächen und der Wiederherstellung des Bodenaufbaues auf den unversiegelten Flächen sind die Anforderungen des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes zu



beachten sowie die erforderlichen Maßnahmen nach der Bodenschutzverordnung (Mantelverordnung) einzuhalten.

- Generell sind Ober- und Unterboden sowie Untergrund getrennt auszuheben und zwischenzulagern.
- Im Zuge der Planumsetzung sind Schädigungen der anstehenden Böden auf ein Mindestmaß zu beschränken und gemäß der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Ausführung von Bauvorhaben“ durchzuführen.
- Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidbare Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen werden. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischen zu lagern bzw. sinnvoll direkt zu verwerten. Beim Rückbau von Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau bis zum gewachsenen Boden entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wieder hergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.
- Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion gemäß „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ des KBD durchzuführen. Die zukünftigen Bauherren werden durch einen Hinweis auf der Planurkunde über diese Umstände sowie über Verhaltensregeln bei der Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen oder beim Auffinden von Kampfmitteln informiert.
- Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten u. Ä., sofern für diese technisch umsetzbar, sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z. B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrassen u. Ä. Diese Vorschriften werden aufgrund des Klimaschutzes sowie zur Erlangung eines geordneten und durchgrünten Erscheinungsbildes vorgegeben.
- Die nicht überbauten oder durch Zuwegungen und Stellplätze überplanten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. In diesen Bereichen sind Folien und anorganische Bodenbeläge wie Beton, Asphalt, Pflastersteine, Kies etc. nicht zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Vorgartenbereiche gelten die Flächen zwischen der Verkehrsfläche und der straßenzugewandten Baugrenze, sofern von der festgesetzten Baugrenze 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.
-

Wasser

- Der Einsatz wassergefährdender Stoffe während der Bauphase ist auf das notwendige Maß zu beschränken.
- 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., sofern für diese technisch umsetzbar, sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z. B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrassen u. Ä. Diese Vorschriften werden aufgrund des Klimaschutzes sowie zur Erlangung eines geordneten und durchgrünten Erscheinungsbildes vorgegeben.
- Die nicht überbauten oder durch Zuwegungen und Stellplätze überplanten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. In diesen Bereichen sind Folien und anorganische Bodenbeläge wie Beton, Asphalt, Pflastersteine, Kies etc. nicht zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Vorgartenbereiche gelten die Flächen zwischen der Verkehrsfläche und der straßenzugewandten Baugrenze, sofern von der festgesetzten Baugrenze 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.
- Das anfallende Niederschlagswasser wird über die Regenwasserkanalisation über die Einleitstelle E 25 zu einem Regenklärbecken geführt und anschließend in den Spoykanal eingeleitet.
- Auf die potenziellen Überschwemmungen innerhalb des Geltungsbereichs wird im Bebauungsplan hingewiesen.



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

Tiere und Pflanzen

- Gem. § 9 (1) Nr. 25a sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 30° (inkl. Carports und Garagendächer) - auch wenn sie für Solar- und Fotovoltaikanlagen genutzt werden - zu begrünen, als begrünte Fläche fachgerecht unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Gem. § 9 (1) Nr. 25a müssen undurchsichtige Fassadenflächen an Gebäuden mit mehr als 10 m² Fassadenflächen flächendeckend zu mind. 20 % der Flächen begrünt werden. Ausnahmen können zugelassen werden.
- Bei Stellplatzanlagen ist je 10 Stellplätze ein standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anzahl der erforderlichen Laubbäume kann auch gebündelt an zentraler Stelle innerhalb der Stellplatzanlage gepflanzt werden. Die Mindestgrößen für Baumscheiben je Baum gemäß den FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen sind hierbei zu berücksichtigen.
- Zum Schutz der vorhandenen Gehölze, Straßenbäume, Bäume und Hecken an den angrenzenden Wohngrundstücken sind bei Baumaßnahmen Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden.
- **Fällarbeiten:** Sollten Bäume gefällt werden müssen, so sind die Fällarbeiten außerhalb der Brutzeit der Ringeltaube durchzuführen (also im Zeitraum 1. November bis 29. Februar), um Gelege und Jungvögel (auch der nicht planungsrelevanten Vogelarten) zu schützen, und zur Verhinderung eines Verstoßes gegen die §§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, da diese für alle europäischen Vogelarten gelten. (Die Brutzeit der Ringeltaube reicht insbesondere in Stadthabitaten in den gesetzlich festgelegten Fällzeitraum ab 1. Oktober hinein, sodass vor einer Fällung im Oktober eine Kontrolle auf Ringeltaubenbruten durchzuführen ist.)
- **Arbeiten an Gebäuden:** Im Gebiet wurden neben Dohle und Haussperling noch weitere Gebäudebrüter festgestellt. Hierzu zählen Hausrotschwanz, Hohltaube und Ringeltaube. Zum Schutz dieser Arten sind bei Arbeiten während der Brutzeit vorab Kontrollen auf besetzte Nester durchzuführen. Falls ein solches vorhanden ist, dürfen die Arbeiten erst nach Beendigung der Brut durchgeführt werden.
- **Dohle, Haussperling, Mauersegler, Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus:** Nach § 63 Abs. 2 der Landesbauordnung sind Bauvorhaben genehmigungsfrei, wenn sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durchgeführt werden. Deshalb kann die Verpflichtung zur Durchführung einer ASP bei Anträgen, die nach dem 01.01.2019 gestellt werden, nicht mehr als Nebenbestimmung in die Abrissgenehmigung aufgenommen werden. Da die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG jedoch unmittelbar gelten, und Hinweise auf eine Nutzung der Gebäude durch planungsrelevante Arten vorliegen, muss vor einem Gebäudeabriss oder größeren Sanierungsarbeiten an Fassade oder Dach sichergestellt werden, dass es nicht zu Verstößen gegen diese Verbotsvorschriften kommt. **Dazu ist in den Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufzunehmen.**

Klima

- Nach § 9 (1) 23b BauGB müssen bei Neubauten baulich-technische Maßnahmen errichtet werden, die der Erzeugung, der Nutzung oder Speicherung von Endenergie (Strom, Wärme, Kälte) aus erneuerbaren Primärenergien dienen.
- Nach § 9 (1) Nr. 23a BauGB ist im gesamten Plangebiet die Nutzung klimaschädlicher fossiler Heizstoffe wie Erdöl, Braun- und Steinkohle nicht zulässig.
- Gem. § 9 (1) Nr. 25a sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 30° (inkl. Carports und Garagendächer) - auch wenn sie für Solar- und Fotovoltaikanlagen genutzt werden - zu begrünen, als begrünte Fläche fachgerecht unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Gem. § 9 (1) Nr. 25a müssen undurchsichtige Fassadenflächen an Gebäuden mit mehr als 10 m² Fassadenflächen flächendeckend zu mind. 20 % der Flächen begrünt werden. Ausnahmen können zugelassen werden.
- 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., sofern für diese technisch umsetzbar, sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z. B. offenfugiges Pflaster,



Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen u. Ä. Diese Vorschriften werden aufgrund des Klimaschutzes sowie zur Erlangung eines geordneten und durchgrüntes Erscheinungsbildes vorgegeben.

- Die nicht überbauten oder durch Zuwegungen und Stellplätze überplanten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. In diesen Bereichen sind Folien und anorganische Bodenbeläge wie Beton, Asphalt, Pflastersteine, Kies etc. nicht zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Vorgartenbereiche gelten die Flächen zwischen der Verkehrsfläche und der straßenzugewandten Baugrenze, sofern von der festgesetzten Baugrenze 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.

6.3 Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

6.3.1 Boden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach dem digitalen Auskunftssystem Bodenkarte BK50 NRW des Geologischen Dienstes NRW (GD) die Schutzwürdigkeit des Bodens im Sinne der Schutzkriterien als weniger schutzwürdig eingestuft bzw. der Boden ist nicht bewertet. Zudem ist zu erwarten, dass in großen Bereichen des Plangebietes der anstehende Boden nicht mehr den ursprünglichen natürlichen Bodenaufbau aufweist. Im unbebauten Innenbereich ist durch Rückbau eines Gewerbebetriebes der Boden stark verändert. Es befinden sich zudem noch Aufschüttungen in diesen Bereichen.

Dieses Plangebiet umfasst 46.905 m². Unter Berücksichtigung der maximal möglichen Versiegelungsgrade von 80% im Mischgebiet und 50 % in dem allgemeinen Wohngebiet können zukünftig maximal ca. 33.628 m² Bodenfläche durch Bebauung und Verkehrswege versiegelt werden. Die gegenwärtige Situation (Ausgangszustand) weist eine Versiegelungsfläche von ca. 25.650 m² auf, wobei für die Grundstücke, die in den Bereichen der beiden rechtskräftigen Bebauungsplänen liegen (5.1.4 auf Seite 16), der maximal mögliche Versiegelungsgrad anhand der festgesetzten GRZ unterstellt wird. Demnach führt die Überplanung im Geltungsbereich zu einer zusätzlichen Versiegelung mit einer Fläche von ca. 7.978 m².

Neben den verbleibenden Gartenflächen oder Grünflächen auf den Grundstücken wird zusätzlich eine Fläche von ca. 2.142 m² als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Zudem sollen Zuwegungen, Zufahrten und sonstige Flächen, die der Erschließung oder der Ver- und Entsorgung dienen, in wasserdurchlässiger Form angelegt werden und sogenannte „Schottergärten“ werden zukünftig ausgeschlossen, wodurch eine gewisse Grundwasserneubildung erfolgen kann.

Durch die Versiegelung des Bodens entstehen allgemein Beeinträchtigungen folgender Bodenfunktionen:

- Lebensraumfunktion für Mikroorganismen, Pilze, Pflanzen und Tiere
- Regelungsfunktion in Stoffkreisläufen (anorganisch und organisch)
- Ausgleichsvermögen für Temperaturschwankungen
- Speichervermögen (Wasser, Nährstoffe)

Die Stadt Kleve folgt im Grundsatz der Verdichtung von Innenflächen im Stadtgebiet, um eine übermäßige bauliche Entwicklung auf Freiflächen in den Randzonen oder im Außenbereich zu vermeiden.

Vorkommen von Altlasten im Geltungsbereich sind entsprechend der Bundesbodenschutzverordnung (Mantelverordnung) zu behandeln und zu entsorgen.



Bei der Herrichtung der Flächen und der Wiederherstellung des Bodenaufbaues auf den unversiegelten Flächen sind die Anforderungen des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (Mantelverordnung) zu beachten sowie die erforderlichen Maßnahmen nach der Bodenschutzverordnung einzuhalten.

6.3.2 Wasser

Es werden keine offenen Gewässer durch die Planung in Anspruch genommen. Eine Trinkwasserschutzzone ist nicht betroffen.

Die Flächen im Plangebiet können zukünftig durch die Ausweisung neuer Mischgebiets- und Wohnbauflächen sowie durch Verkehrsflächen maximal zu ca. 72 % versiegelt werden (6.3.1 auf Seite 27). Gegenüber dem maximal möglichen vorhandenen Versiegelungsgrad im Plangebiet von ca. 55 % kommt es damit zu einer Steigerung 17 %. Das anfallende Niederschlagswasser der unbelasteten Dach- und Wegeflächen kann nicht an Ort und Stelle zur Grundwasserneubildung versickert werden, da der Boden grundsätzlich für eine Versickerung nicht geeignet ist. Das anfallende Niederschlagswasser muss über die Regenwasserkanalisation über die Einleitstelle E 25 zu einem Regenklärbecken geführt und anschließend in den Spoykanal eingeleitet werden.

Neben den Gartenflächen und den öffentlichen Grünflächen sollen Zuwegungen, Zufahrten und sonstige Flächen, die der Erschließung oder der Ver- und Entsorgung dienen, in wasserdurchlässiger Form angelegt werden, wodurch eine gewisse Grundwasserneubildung in diesen Bereichen erfolgen kann.

6.3.3 Klima und Luft

Gegenüber den gegenwärtigen klimatischen Verhältnissen im Siedlungsbereich kann es durch die erhöhte Versiegelung zu Temperaturerhöhung im Plangebiet kommen. Diese wird jedoch durch Festsetzungen von Dach- und Fassadenbegrünungen und zu Gestaltung der Vorgärten gemindert. Zudem wird die öffentliche Grünfläche extensiv gestaltet und mit Bäumen bepflanzt. Diese Maßnahme wirkt sich ebenfalls positiv auf die klimatischen Verhältnisse aus. Das Verbot von Heizungsanlagen auf fossiler Brennstoffbasis in Verbindung mit der Festsetzung von Maßnahmen, die der Erzeugung, der Nutzung oder Speicherung von Endenergie (Strom, Wärme, Kälte) aus erneuerbaren Primärenergien dienen, trägt zur Minderung der allgemeinen Klimaerwärmung bei.

6.3.4 Biotope/Tiere und Pflanzen

Durch die Planung werde derzeitige Freiflächen im Innenbereich des Geltungsbereiches baulich überplant. Betroffen sind höherwertige Biotopstrukturen (Brachen, Baumgruppen) aufgrund des länger brachliegenden Zeitraums. Dadurch gehen Habitate für Tierarten verloren. Laut Artenschutzgutachten handelt es sich aber nicht um essenzielle Habitate. Die Flächen entlang der umgebenden Straßen sind bereits größtenteils bebaut. Zum Teil werden durch die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen und wieder neue Habitate entstehen. Durch eine festgesetzte Dachbegrünung werden insbesondere für Insekten neue Habitate geschaffen. Fassadenbegrünung und Festsetzungen zur Gestaltung der Vorgärten können ebenfalls dazu beitragen.

Im Plangebiet kann der Verlust der vorhandenen Biotope nicht vollständig an Ort und Stelle ausgeglichen werden. Der Eingriff in den Naturhaushalt, der durch die Planung verursacht wird, ist somit über weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches auszugleichen (8 auf Seite 33).



6.3.5 Landschaftsbild, Erholungswert der Landschaft

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich und seiner Umgebung ist durch die Siedlungsstrukturen geprägt und nicht von besonderer Bedeutung. Die festgesetzten Gebäudehöhen im Bebauungsplan orientieren sich an den Gebäudehöhen der benachbarten Bauflächen. Eine besondere Erholungsnutzung des Plangebietes ist gegenwärtig nicht vorhanden. Es entsteht somit weder für das Landschaftsbild noch für die Erholungsnutzung eine Beeinträchtigung. Auf eine gesonderte Bewertung kann daher auch verzichtet werden.

6.4 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die im Plangebiet vorhandenen zwei Baudenkmäler an der Hafestraße sowie die Abgrenzungen der beschriebenen Kultur- und Denkmalbereiche (Kulturlandschaftsbereich Residenz Kleve - Der Reichswald (KLB 11.01); Denkmalbereich „Kleve - Klever Gärten und Tiergartenstraße“) werden durch entsprechende Ausweisung in der Planzeichnung weiterhin gesichert. Sichtbeziehungen zu diesen Kultur- und Denkmalbereichen werden durch Planung nicht weiter beeinträchtigt. Die vorhandene Bebauung an den umgrenzenden Straßen schirmt die Freifläche im Inneren des Geltungsbereichs weitgehend ab.

Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch Bebauungsplan nicht betroffen, bzw. ein Vorkommen ist nicht bekannt.

7. Landschaftspflegerische Maßnahmen

7.1 Vermeidungsmaßnahmen

Ein vorhandener Einzelbaum (Birne) wird als Erhalt festgesetzt werden, da laut Planung an der Stelle eine Grünfläche neben einem Rad- Fußweg vorgesehen ist. Ferner werden 3 weitere Bäume auf den Privatgrundstücken wegen ihrer Aufnahme in die Baumschutzsatzung der Stadt Kleve im Bebauungsplan als Erhalt festgesetzt werden. Mit Ausnahme der Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind keine weiteren Maßnahmen möglich.

7.2 Schutzmaßnahmen

7.2.1 Schutz des Bodens

Bei der Herrichtung der Flächen und der Wiederherstellung des Bodenaufbaues auf den unversiegelten Flächen sind die Anforderungen des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes zu beachten sowie die erforderlichen Maßnahmen nach der Bodenschutzverordnung (Mantelverordnung) einzuhalten. Hierzu sollte ein Textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

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.

Die nicht überbauten oder durch Zuwegungen und Stellplätze überplanten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. In diesen Bereichen sind Folien und anorganische Bodenbeläge wie Beton, Asphalt, Pflastersteine, Kies etc. nicht zulässig.

Im allgemeinen Wohngebiet sind Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. 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.

7.2.2 Schutz des Grundwassers

Der Einsatz wassergefährdender Stoffe während der Bauphase auf das notwendige Maß zu beschränken.

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.

Die nicht überbauten oder durch Zuwegungen und Stellplätze überplanten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. In diesen Bereichen sind Folien und anorganische Bodenbeläge wie Beton, Asphalt, Pflastersteine, Kies etc. nicht zulässig.

Im allgemeinen Wohngebiet sind Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. In diesen Bereichen sind Folien und anorganische Bodenbeläge wie Beton, Asphalt, Pflastersteine, Kies etc. nicht zulässig.

7.2.3 Schutz der vorhandenen Gehölze und Biotope

Zum Schutz der vorhandenen Gehölze auf den Wohngrundstücken sowie der zum Erhalt festgesetzte Bäume sind bei Baumaßnahmen Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden.

7.3 Gestaltungsmaßnahmen

Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB landschaftsgärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. In diesen Bereichen sind Folien und anorganische Bodenbeläge wie Beton, Asphalt, Pflastersteine, Kies etc. nicht zulässig.

Gem. § 9 (1) Nr. 25a sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 30° (inkl. Carports und Garagedächer) - auch wenn sie für Solar- und Fotovoltaikanlagen genutzt werden - zu begrünen, als begrünte Fläche fachgerecht unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Gem. § 9 (1) Nr. 25a müssen undurchsichtige Fassadenflächen an Gebäuden mit mehr als 10m² Fassadenflächen flächendeckend zu mind. 20% der Flächen begrünt werden. Ausnahmen können zugelassen werden.

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.

Bei Stellplatzanlagen ist je 10 Stellplätze ein standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anzahl der erforderlichen Laubbäume kann auch gebündelt an zentraler Stelle innerhalb der Stellplatzanlage gepflanzt werden. Die Mindestgrößen für Baumscheiben je Baum gemäß den FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen sind hierbei zu berücksichtigen.

Im allgemeinen Wohngebiet sind Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. 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.

7.4 Ausgleichsmaßnahmen

7.4.1 Extensive Grünfläche

Auf den ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen entlang des geplanten Fußweges wird eine extensive Blumenwiese mit 50 % Blumen- bzw. Krautanteil angelegt und maximal 2-3 Mal im Jahr gemäht. Das Mahdgut wird abtransportiert. Als Saatgutmischung ist Regiosaatgut für Blumenwiesen aus dem Ursprungsgebiet UG02 zu verwenden. Die Wiese ist dauerhaft zu erhalten (Plan 2401-LBP-P02).

7.4.2 Anpflanzungen von Bäumen.

Entlang der südlichen Erschließungsstraße wird die Anpflanzung von insgesamt 5 Straßenbäumen aus der nachfolgenden Artenliste festgesetzt (Plan 2401-LBP-P02).

Tabelle 5: Artenliste für die Anpflanzung von Straßenbäumen (klein- bis mittelkronige Varianten)

Botanischer Name	Deutscher Name	Pflanzqualität
Acer platanoides	Spitzahorn	Hochstamm STU: 16 – 18
Acer rubrum	Rotahorn	Hochstamm STU: 16 – 18
Carpinus betulus	Hainbuche	Hochstamm STU: 16 – 18
Crataegus laevigata	Rotdorn	Hochstamm STU: 16 – 18
Fraxinus excelsior	Esche	Hochstamm STU: 16 – 18
Sorbus aria	Mehlbeere	Hochstamm STU: 16 – 18

Die Standorte können erst nach einer detaillierteren Planung festgelegt werden.

Entlang des geplanten Fußweges wird die Anpflanzung von insgesamt 15 Bäumen aus der nachfolgenden Artenliste festgesetzt (Plan 2401-LBP-P02).

Tabelle 6: Artenliste für die Anpflanzung von Bäumen entlang des geplanten Fußweges

Botanischer Name	Deutscher Name	Pflanzqualität
Acer platanoides	Spitzahorn	Hochstamm STU: 16 – 18
Esche	Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie'	Hochstamm STU: 16 – 18
Stieleiche	Quercus robur	Hochstamm STU: 16 – 18
Winter-Linde	Tilia cordata in Sorten	Hochstamm STU: 16 – 18
Fraxinus excelsior	Esche	Hochstamm STU: 16 – 18
Sorbus aria	Mehlbeere	Hochstamm STU: 16 – 18

Pflanzung

Baumarten

- Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm
- Bei Abgängen sind qualitativ gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Der Pflanzabstand beträgt mindestens 15 m
- 3- oder 4-Pfahl-Gerüst mit Anbindung als Stützhilfe

Bei den Saat- und Pflanzarbeiten sind insbesondere zu beachten:

- Verwendung von Regio-Saatgut-Mischungen UG2



- Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen
- Zusätzliche technische Vorschriften für Landschaftsbauarbeiten
- Pflanzen und Pflanzenarbeiten.
- Die Festlegungen in DIN 18916-Landschaftsbau; Pflanzen und Pflanzverfahren

Pflege:

- Kontrolle des Zustands der Bäume hinsichtlich Krankheiten und Verbiss.

Die Maßnahmen sind spätestens in der nächstmöglichen Pflanzperiode nach Beendigung des Vorhabens anzulegen.

7.5 Ersatzmaßnahmen

Nach der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für den Naturhaushalt entsteht durch die vorgesehene Planung ein rein rechnerisches Defizit, das an Ort- und Stelle nicht ausgleichbar ist. Der Ersatz muss über eine Abbuchung aus den Ökokonten der Stadt Kleve auf dem Stadtgebiet von Kleve erfolgen. Die entsprechende Abbuchung aus den Ökokonten ist auf der Planzeichnung zu vermerken und die Höhe der Abbuchung dem Bebauungsplan 1-343-0 zuzuordnen.

7.6 Maßnahmen für den Artenschutz

7.6.1 Vermeidungsmaßnahmen

- **Fällarbeiten:** Sollten Bäume gefällt werden müssen, so sind die Fällarbeiten außerhalb der Brutzeit der Ringeltaube durchzuführen (also im Zeitraum 1. November bis 29. Februar), um Gelege und Jungvögel (auch der nicht planungsrelevanten Vogelarten) zu schützen, und zur Verhinderung eines Verstoßes gegen die §§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, da diese für alle europäischen Vogelarten gelten. (Die Brutzeit der Ringeltaube reicht insbesondere in Stadthabitaten in den gesetzlich festgelegten Fällzeitraum ab 1. Oktober hinein, sodass vor einer Fällung im Oktober eine Kontrolle auf Ringeltaubenbruten durchzuführen ist.)
- **Arbeiten an Gebäuden:** Im Gebiet wurden neben Dohle und Haussperling noch weitere Gebäudebrüter festgestellt. Hierzu zählen Hausrotschwanz, Hohлтаube und Ringeltaube. Zum Schutz dieser Arten sind bei Arbeiten während der Brutzeit vorab Kontrollen auf besetzte Nester durchzuführen. Falls ein solches vorhanden ist, dürfen die Arbeiten erst nach Beendigung der Brut durchgeführt werden.
- **Dohle, Haussperling, Mauersegler, Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus:** Nach § 63 Abs. 2 der Landesbauordnung sind Bauvorhaben genehmigungsfrei, wenn sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durchgeführt werden. Deshalb kann die Verpflichtung zur Durchführung einer ASP bei Anträgen, die nach dem 01.01.2019 gestellt werden, nicht mehr als Nebenbestimmung in die Abrissgenehmigung aufgenommen werden. Da die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG jedoch unmittelbar gelten, und Hinweise auf eine Nutzung der Gebäude durch planungsrelevante Arten vorliegen, muss vor einem Gebäudeabriss oder größeren Sanierungsarbeiten an Fassade oder Dach sichergestellt werden, dass es nicht zu Verstößen gegen diese Verbotsvorschriften kommt. Dazu ist in den Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufzunehmen.

7.6.2 CEF-Maßnahmen

CEF-Maßnahmen können ggf. erforderlich werden, wenn vor Abbrucharbeiten, Fassaden- oder Dachsanierungen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermausarten, Dohle, Haussperling und/oder Mauersegler festgestellt werden. In diesem Fall sind die Vorgaben in den Artprotokollen umzusetzen. Ansonsten sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.



8. Zusammenfassende Gegenüberstellung bzw. Bilanzierung

Nach § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Insgesamt wird durch das Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung entstehen. Auf eine Bewertung des Landschaftsbildes wird verzichtet, da keine Beeinträchtigungen vorliegen. Unvermeidbar sind jedoch Auswirkungen auf den Naturhaushalt am Standort.

8.1 Bewertung des Eingriffs in den Naturhaushalt

Die ökologische Bewertung des geplanten Eingriffes erfolgt nach:

Arbeitskreis Eingriffe in der Bauleitplanung (2001): Ergänzung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve. - Auf Grundlage der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung der Landesregierung NRW

Die Bewertungsansätze folgen der oben genannten Anleitung zur Eingriffsregelung. Eine Auf- oder Abwertung einzelner Biotoptypen wurde nicht vorgenommen (siehe Pläne 2401-LBP-AO1 und 2401-LBP-PO1 sowie Tabelle 7). Eine Ausnahme bildet eine versiegelte Fläche im Bereich des Anbaues ohne Dacheindeckung, da sich einzelne Weidenbüsche in diesem Bereich etabliert haben. Die Fläche wurde um einen Punkt aufgewertet. Im Bereich der rechtskräftigen Bebauungspläne entlang der Hafen-, Kavariner- und der Ludwig-Jahn-Straße wurde nicht der aktuelle Biotopzustand bewertet, sondern den durch die Festsetzung der GRZ maximale mögliche Versiegelungsgrad angesetzt. In der gleiche Weise wurde bei der Bewertung des Planungszustandes verfahren. Für die Dach- und Fassadenbegrünung sowie für die Festsetzung von Bäumen über Stellplatzflächen oder zu den Vorgärten konnte kein Ansatz vorgenommen werden, da eine Quantifizierung der Dach- oder Fassadenfläche auf Ebene des Bebauungsplans nicht ermittelt werden kann.

Tabelle 7: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für den Naturhaushalt

Code / Biotoptyp	Biotopbeschreibung	Fläche m ²	Grundwert	Auf-/Abwertung	Gesamtwert	Einzelflächenwert
A) Ausgangszustand						
1.1 Gebäude, Gebäudeteile	Vorhandene Gebäude	6.823	0	1,0	0	0
1.1 Mischgebiet Gebäude, versiegelte Flächen	Versiegelte Flächen in Mischgebieten laut vorhandener Bebauungspläne max. 80 % der Grundstücksfläche	13.412	0	1,0	0	0
1.1 Versiegelte Fläche teilweise mit Strauchaufwuchs	Versiegelte Fläche mit einzelnen Weidenbüschen	531	1	1,0	1	531
1.1 Versiegelte Wege oder Plätze	Versiegelte Zuwegungen, Plätze	4.884	0	1,0	0	0
1.3 Kiesflächen	Kies- oder Schotterflächen, teilweise mit Zierpflanzen bestückt	344	1	1,0	1	344
4.1 Strukturarmer Garten	Zier- und Nutzgärten mit <30 % heimischen Laubholzanteil	6.232	2	1,0	2	12.464
4.2 Strukturreicher Garten	Zier- und Nutzgärten mit heimischen Laubgehölzen über 30% der Gartenfläche	1.823	4	1,0	4	7.292
4.3 Mischgebiet, Grünflächen	Grünflächen in Mischgebieten laut vorhandener Bebauungspläne min. 20 % der Grundstücksfläche	3.353	2	1,0	2	6.706



Code / Biotoptyp	Biotopbeschreibung	Fläche m ²	Grundwert	Auf-/Ab- wertung	Gesamt- wert	Einzel- flächenwert
5.1 Siedlungsbrache, überwiegend Gräser und Stauden	Überwiegend mit Gräsern und Stauden bewachsene Siedlungsbrache ohne Gehölzaufwuchs	5.397	4	1,0	4	21.588
5.2 Siedlungsbrache, teilweise mit jungem Gehölzaufwuchs	Mit Gräsern und Stauden bewachsene Siedlungsbrache mit jungen Weidenbüschen	1.712	5	1,0	5	8.561
8.2 Baumgruppe	Baumgruppe BG-1	1.947	8	1,0	8	15.576
8.2 Baumgruppe	Baumgruppe BG-2	320	8	1,3	10	3.328
8.2 Einzelbaum	Birne (BI)	45	8	1,0	8	360
8.2 Einzelbaum	Esche (ES)	82	8	1,0	8	656
Gesamtwert A		46.905				77.406
B) Zustand nach Durchführung des Vorhabens						
1.1 Allgemeines Wohn- gebiet Gebäude, versiegelte Flächen	Versiegelte Flächen, Baukörper, Wege, Plätze in Wohngebieten laut Bebauungsplan min. 50 % der Grundstücksfläche	4.416	0	1	0	0
1.1 Mischgebiet Gebäude, versiegelte Flächen	Versiegelte Flächen, Baukörper, Wege, Plätze in Mischgebieten laut Bebauungsplan min. 80 % der Grundstücksfläche	26.693	0	1	0	0
1.1 Versiegelte Fläche Fußweg, Radweg	Verkehrsfläche Fuß-/Radweg	668	0	1	0	0
1.1 Versiegelte Fläche Straßenverkehrsfläche	Straßenverkehrsfläche	1.839	0	1	0	0
1.1 Versiegelte Fläche Versorgung	Versiegelte Fläche Versorgung	12	0	1	0	0
4.1 Allgemeines Wohngebiet Freiflächen, Gärten	Grünflächen, Garten in Wohngebieten laut Bebauungsplan min. 50% der Grundstücksfläche	4.416	2	1	2	8.833
4.3 Mischgebiet, Grünflächen	Grünflächen in Mischgebieten laut Bebauungsplan min. 20 % der Grundstücksfläche	6.674	2	1	2	13.347
4.5 Extensivrasen, Maßnahme	Blühwiese aus Regio-Sorten	2.142	3	1,100	3,300	7.076
8.2 Einzelbaum, Erhalt	Einzelbaum, Birne	45	8	1	8	360
8.2 Geplanter Einzelbaum, 20 Straßenbäume, 25 m ² je Baum	Einzelbäume an Verkehrsflächen		6	1	6	3.000
Gesamtwert B		46.905				32.617
C) Gesamtbilanz (B-A)		0				-44.789

Durch das Vorhaben entsteht nach der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für den Naturhaushalt ein rechnerisches Defizit von 44.789 Ökopunkten. Der Eingriff in den Naturhaushalt kann nicht an Ort und Stelle ausgeglichen werden. Der Ausgleich kann mit Inanspruchnahme eines Ökokontos der Stadt Kleve durch Ausbuchung von 44.789 Ökopunkten kompensiert werden. Diese Abbuchung der entsprechenden Ökopunkte wird dem Bebauungsplan 1-343-0 zugeordnet und auf der Planurkunde bis zum Satzungsbeschluss vermerkt.



9. Zusammenfassung

Der Stadtverwaltung Kleve liegen verschiedene Anträge auf Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich Ludwig-Jahn-Str. / Flutstraße / Hafenstraße vor. Die Verwaltung hat diese Anträge zum Anlass genommen, den gesamten Bereich des Bebauungsplans Nr. 1-343-0 hinsichtlich verträglicher Wohn- und Gewerbenutzung sowie ergänzender Nutzungen wie z.B. Verwaltung zu überplanen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,7 ha und befindet sich in direkter Nähe zur Innenstadt. Es ist gut erreichbar und weite Teile des Plangebietes liegen brach. Zudem gab es bereits in der Vergangenheit verschiedene Ansätze, das Areal zu entwickeln, die jedoch nicht zur Schaffung von Baurecht geführt haben. Daher soll für diesen Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Bebauungsplanentwurf sieht eine Mischung aus Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet. Aufgrund der zentralen Lage wird eine verdichtete Bebauung vorgesehen mit bis zu vier Vollgeschossen im Bereich der Ludwig-Jahn-Straße. Angrenzend an die bestehende kleinteilige Wohnbebauung wird vorgeschlagen, die Anzahl der Vollgeschosse auf zwei zu reduzieren, um einen verträglichen Übergang zwischen Bestand und Neubau zu schaffen. Unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung sowie der direkten Nähe der Innenstadt werden die Baufenster in einer angemessenen Weise festgelegt. Die Änderung ist an dieser Stelle städtebaulich verträglich und dient einer innenstadtnahen Verdichtung.

Die bauliche Umgebung ist durch vorhandene Wohn- und Gewerbenutzung entlang der begrenzenden Straßen geprägt. Der Innenbereich des Plangebietes liegt brach. Es handelt sich hier um eine ehemals genutzte Gewerbefläche und um Gartenland.

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes wird ein **Allgemeines Wohngebiet** festgesetzt. Es umfasst die bereits vorhandene Wohnbebauung. In den nach innen des Plangebiets verlaufenden Gartenbereichen wird zudem zusätzliche Wohnbebauung ermöglicht. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig. Der Ausschluss dieser Nutzungen ist städtebaulich notwendig, um in dieser zentralen Lage andere weniger flächenintensiven Nutzungen den Vorrang zu geben. Zudem ist der Bestand durch kleinteiligere Wohngebäude in diesem Bereich geprägt. Der größte Teil des Plangebietes werden zwei Flächen als **Mischgebiet** festgesetzt. Sie umfassen die vorhandene Nutzung auf den Grundstücken entlang der unteren Spycckstraße, der Kavarinerstraße, der Hafenstraße und der Ludwig-Jahn-Straße sowie die innere, unbebaute Fläche des Plangebietes. Auch in diesem Bereich sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig. Weiterhin wird entsprechend den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Kleve festgesetzt, dass im Mischgebiet die Nutzungsart Einzelhandelsbetrieb eingeschränkt wird. Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten nicht zulässig.

Das Plangebiet wurde in drei Nutzungsgebiete unterteilt, welche unterschiedliche Festsetzungen zu den Vollgeschossen erhalten. Das Nutzungsgebiet 1 umfasst das Allgemeine Wohngebiet im Nordwesten des Plangebietes. Hier sind in Anlehnung an den angrenzenden Gebäudebestand maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Im Nutzungsgebiet 2, welches sich entlang den Straßen Spycckstraße, Kavarinerstraße und Hafenstraße erstreckt, werden zwei bis drei Vollgeschosse festgesetzt. Es werden mindestens zwei Vollgeschosse gefordert, um das Straßenbild in ausreichendem Maße zu prägen und den städtischen Charakter dieses Bereiches zu unterstreichen. Das Nutzungsgebiet 3 deckt das restliche Plangebiet ab. Hier sind mindestens zwei bis maximal vier Vollgeschosse festgesetzt. Diese Festsetzung ergibt sich aus der sehr zentralen Lage des Plangebietes und der Zielsetzung der Stadt Kleve im innerstädtischen Bereich vermehrt zu verdichten, um der steigenden Nachfrage nach Wohnraum und Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Dienstleistungen und gewerblichen Einrichtungen gerecht zu werden.



Die Grundflächenzahl wird im Allgemeinen Wohngebiet auf 0,3, im Mischgebiet auf 0,6 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl wird im Allgemeine Wohngebiet, entsprechend den Festsetzungen zur GRZ und zur Geschossigkeit, auf 0,6 festgesetzt. Das Nutzungsgebiet 2 erhält die Festsetzung eine GFZ von 1,8 und für das Nutzungsgebiet 3 wird eine GRZ von 2,4 gewählt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Wesentlichen durch Baugrenzen festgesetzt, welche nur geringfügig überschritten werden dürfen. Die dadurch entstehenden „Baufenster“ lassen eine geplante Flexibilität der baulichen Nutzung zu, da sie nicht voll überbaut werden müssen, und die Möglichkeit besteht, mit der Bebauung hinter den Baugrenzen zurückzubleiben. Außerhalb der überbaubaren Flächen werden daher Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen ausgeschlossen.

Für das gesamte Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese wird dahin gehend definiert, dass Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand zu bauen sind, diese aber eine Länge von 50 m überschreiten dürfen. Diese Festsetzung wurde getroffen, da gewerbliche Baukörper stark von den Abläufen und technischen Vorgaben des jeweiligen Betriebes abhängig sind und somit für potenzielle neue Betriebe möglichst viel Freiraum für eine bauliche und betriebliche Entwicklung gelassen werden soll. Im Bereich der Hafestraße wird in der dargestellten Weise die Baulinie so festgesetzt, um das vorhandene Erscheinungsbild beizubehalten bzw. zu sichern und die klare Ausrichtung des Gebäudebestandes auch bei Neubauten sicherzustellen.

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 30° (inkl. Carports und Garagendächer) sind - auch wenn sie für Solar- und Fotovoltaikanlagen genutzt werden - zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Ebenso müssen undurchsichtige Fassadenflächen an Gebäuden mit mehr als 10 m² Fassadenflächen flächendeckend zu mind. 20 % der Flächen begrünt werden. Ausnahmen können zugelassen werden. Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. 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. Ebenso sind Stellplatzanlagen, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, versickerungsfähig mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen auszugestalten. Je 8 Stellplätze ist ein standortgerechter heimischer Laubbäum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anzahl der erforderlichen Laubbäume kann auch gebündelt an zentraler Stelle innerhalb der Stellplatzanlage gepflanzt werden. Im Plangebiet sind drei Bäume durch die **Baumschutzsatzung der Stadt Kleve** geschützt. Diese wurden zum Erhalt in der Planzeichnung festgesetzt.

Entlang eines Fuß- und Radweges, der durch das Plangebiet verläuft und die Hafestraße mit der Ludwig-Jahn-Straße verbindet, wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Im Plangebiet befinden sich zwei Altlastenverdachtsflächen, die in der Planzeichnung dargestellt werden.

An der Hafestraße befinden sich zwei Baudenkmäler und der südwestliche Teil des Plangebietes ist von den Abgrenzungen des landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches Residenz Kleve - Der Reichswald sowie vom Denkmalbereich „Kleve - Klever Gärten und Tiergartenstraße“ erfasst.

Die Ableitung der Abwässer aus dem Planbereich erfolgt nach dem Trennverfahren mit Anschluss an den jeweils örtlich vorhandenen Kanalbestand der Spycystraße. Der Niederschlagswasserabfluss wird über eine Einleitstelle E 25 zu einem Regenklärbecken geführt und anschließend in den Spoykanal eingeleitet.



Das Bebauungsplangebiet ist bereits durch die Straßen Hafenstraße, Ludwig-Jahn-Str., Kavarinerstraße und Spycckstraße erschlossen. Zur inneren Erschließung dienen zwei Planstraßen, damit die entstehenden Baufenster möglichst effizient genutzt werden können. Zwischen der Hafenstraße im Süden und der am nördlichen Rand verlaufenden Ludwig-Jahn-Straße durchzieht ein Fuß- und Radweg das Plangebiet.

Natura 2000-Gebiete sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen. Für den vorliegenden Bebauungsplan liegt eine artenschutzrechtliche Prüfung vor. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-343-0 können Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht ausgeschlossen werden. Wenn Gebäude mit Vorkommen von Dohlen, Haussperlingen, Mauerseglern und/oder Fledermäusen renoviert oder abgerissen werden sollen, kann es dabei zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten für diese Arten kommen. In diesen Fällen sind die Gebäude vorab von einer fachkundigen Person auf das Vorkommen von einer oder mehrerer dieser Arten untersuchen zu lassen. Wenn Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten festgestellt werden, sind die in den Artprotokollen aufgeführten Maßnahmen durchzuführen. Darauf ist im Bebauungsplan hinzuweisen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Fäll- und Rodungsarbeiten nur im Zeitraum 1. November bis 28. Februar möglich. Vor Arbeiten an Gebäuden während der Brutzeit sind Kontrollen auf Bruten auch der Allerweltsarten durchzuführen. Sollten dabei besetzte Nester gefunden werden, so dürfen die Arbeiten erst nach dem Ausfliegen der Jungen durchgeführt werden. Bei Einhaltung dieser Maßnahmen werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

Das Plangebiet liegt im Bereich im Allgemeine Siedlungsbereich (ASB) und daher entsprechen die Festsetzungen des Bebauungsplans den Vorgaben aus dem Regionalplan.

Der Bebauungsplan 1-343-0 liegt in keinem festgesetzten Überschwemmungsbereich und schafft die Voraussetzungen für Wohn- und Mischbebauung sowie die dazugehörigen Verkehrs- und Grünflächen. Die Hochwassergefahrenkarten zeigen, dass der Geltungsbereich im Falle eines Versagens der Hochwassereinrichtungen bei Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ_{100}) mit einer Wasserhöhe bis zu 1-2 m überflutet würde. Im Falle einer Überschreitung der Hochwasserschutzeinrichtungen bei extremem Hochwasser (HQ_{extrem}) wäre im Plangebiet eine Überflutungshöhe bis zu 4 m zu prognostizieren. Die Starkregenhinweiskarte des Bundesamts für Kartografie und Geodäsie (BKG) zeigt eine mögliche Betroffenheit innerhalb Geltungsbereichs mit Wasserhöhen von 0,3 m, punktuell bis 1,9 m bei einem extremen Starkregenereignis. Bei einem seltenen Ereignis besteht ebenfalls punktuell innerhalb des Geltungsbereichs die Möglichkeit, dass Wasserhöhen bis zu 0,25 m erreicht, punktuell bis 1,8 m werden können. Potenzielle negative Auswirkungen auf die Sicherheit und Gebäudesubstanz sind zu berücksichtigen und im Zuge der Genehmigungsplanung entsprechend vorzubeugen.

Im aktuellen Flächennutzungsplan sowie in der Neuaufstellung sind die Bauflächen im Plangebiet entlang der Hafen- und Jahnstraße als gemischte Bauflächen und die Wohngrundstücke entlang der Spycckstraße als Wohnbauflächen ausgewiesen. Der unbebaute Innenbereich ist ebenfalls als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der vorliegende Bebauungsplan 1-343-0 entspricht in seiner Darstellung der Bauflächen entlang der genannten Straßen. Im Innenbereich ist jedoch eine Mischgebietsnutzung dargestellt. In diesem Bereich entspricht die Darstellung des vorliegenden Bebauungsplans nicht der Ausweisung im Flächennutzungsplan.

Das Plangebiet befindet sich zu in Teilen in den Geltungsbereichen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 1-276-8 und Nr. 1-212-0. Straßenbegleitend an der Ludwig-Jahn-Str. ist ein Mischgebiet vorgesehen. Die dahinter liegenden Bereiche wurden nicht überplant. Die Entwicklung eines Mischgebietes ist noch immer die Zielsetzung für diesen Bereich, es sollen nun aber auch die angrenzenden Brach-



flächen mitbetrachtet werden. Der Bereich entlang der Hafensstraße sieht ein Kerngebiet vor mit Baufronten, die sehr weit ins Hinterland ragen. Die Entwicklung eines Kerngebietes in diesem Bereich wird zum Schutz des Stadtzentrums nicht mehr forciert, da in einem Kerngebiet auch großflächiger Einzelhandel zulässig wäre. Vielmehr soll ein Mischgebiet entwickelt werden, was der zentralen Lage innerhalb der Stadt gerecht wird.

Das Plangebiet liegt in keinem Geltungsbereich eines rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Kleve. Außer eine gesetzlich geschützte Allee an der angrenzenden Spyc- und Flutstraße sind auch keine Schutzausweisungen durch die Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes betroffen. Die innere Erschließung über die Planstraßen erfolgt über bereits vorhandene Zugänge, sodass kein Baum der geschützten Allee dadurch in Anspruch genommen werden muss.

Die Bedeutung der relevanten Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere/Pflanzen sowie das Landschaftsbild wurden ermittelt, bewertet und mögliche Beeinträchtigungen diskutiert. Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Folgende Maßnahmen gelten.

Vermeidungsmaßnahmen

- Ein vorhandener Einzelbaum (Birne) wird als Erhalt festgesetzt werden, da laut Planung an der Stelle eine Grünfläche neben einem Rad-Fußweg vorgesehen ist. Ferner werden 3 weitere Bäume auf den Privatgrundstücken wegen ihrer Aufnahme in die Baumschutzsatzung der Stadt Kleve im Bebauungsplan als Erhalt festgesetzt werden. Mit Ausnahme der Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind keine weiteren Maßnahmen möglich.

Schutzmaßnahmen

- Bei der Herrichtung der Flächen und der Wiederherstellung des Bodenaufbaues auf den unveriegelten Flächen sind die Anforderungen des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes zu beachten sowie die erforderlichen Maßnahmen nach der Bodenschutzverordnung (Mantelverordnung) einzuhalten. Hierzu sollte ein Textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
- 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.
- Die nicht überbauten oder durch Zuwegungen und Stellplätze überplanten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. In diesen Bereichen sind Folien und anorganische Bodenbeläge wie Beton, Asphalt, Pflastersteine, Kies etc. nicht zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. 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.
- Der Einsatz wassergefährdender Stoffe während der Bauphase auf das notwendige Maß zu beschränken.
- Zum Schutz der vorhandenen Gehölze auf den Wohngrundstücken sowie der zum Erhalt festgesetzte Bäume sind bei Baumaßnahmen Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden.

Gestaltungsmaßnahmen

- Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB landschaftsgärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. In diesen Bereichen sind Folien und anorganische Bodenbeläge wie Beton, Asphalt, Pflastersteine, Kies etc. nicht zulässig.
- Gem. § 9 (1) Nr. 25a sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 30° (inkl. Carports und Garagendächer) - auch wenn sie für Solar- und Fotovoltaikanlagen genutzt werden - zu begrünen,



als begrünte Fläche fachgerecht unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

- Gem. § 9 (1) Nr. 25a müssen undurchsichtige Fassadenflächen an Gebäuden mit mehr als 10m² Fassadenflächen flächendeckend zu mind. 20% der Flächen begrünt werden. Ausnahmen können zugelassen werden.
- 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.
- Bei Stellplatzanlagen ist je 10 Stellplätze ein standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anzahl der erforderlichen Laubbäume kann auch gebündelt an zentraler Stelle innerhalb der Stellplatzanlage gepflanzt werden. Die Mindestgrößen für Baumscheiben je Baum gemäß den FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen sind hierbei zu berücksichtigen.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. 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.

Als Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt:

- **Extensive Grünfläche:** Auf den ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen entlang des geplanten Fußweges wird eine extensive Blumenwiese mit 50 % Blumen- bzw. Krautanteil angelegt und maximal 2-3 Mal im Jahr gemäht. Das Mahdgut wird abtransportiert. Als Saatgutmischung ist Regiosaatgut für Blumenwiesen aus dem Ursprungsgebiet UG02 zu verwenden. Die Wiese ist dauerhaft zu erhalten.
- **Anpflanzungen von Bäumen:** Entlang der südlichen Erschließungsstraße wird die Anpflanzung von insgesamt 5 Straßenbäumen festgesetzt. Entlang des geplanten Fuß- und Radweges wird die Anpflanzung von insgesamt 15 Bäumen festgesetzt.

Ersatzmaßnahmen

- Nach der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für den Naturhaushalt entsteht durch die vorgesehene Planung ein rein rechnerisches Defizit, das an Ort- und Stelle nicht ausgleichbar ist. Der Ersatz muss über eine Abbuchung aus den Ökokonten der Stadt Kleve auf dem Stadtgebiet von Kleve erfolgen. Die entsprechende Abbuchung aus den Ökokonten ist auf der Planzeichnung zu vermerken und die Höhe der Abbuchung dem Bebauungsplan 1-343-0 zuzuordnen.

Für den Artenschutz sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- **Fällarbeiten:** Sollten Bäume gefällt werden müssen, so sind die Fällarbeiten außerhalb der Brutzeit der Ringeltaube durchzuführen (also im Zeitraum 1. November bis 29. Februar), um Gelege und Jungvögel (auch der nicht planungsrelevanten Vogelarten) zu schützen, und zur Verhinderung eines Verstoßes gegen die §§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, da diese für alle europäischen Vogelarten gelten. (Die Brutzeit der Ringeltaube reicht insbesondere in Stadthabitaten in den gesetzlich festgelegten Fällzeitraum ab 1. Oktober hinein, sodass vor einer Fällung im Oktober eine Kontrolle auf Ringeltaubenbruten durchzuführen ist.)
- **Arbeiten an Gebäuden:** Im Gebiet wurden neben Dohle und Haussperling noch weitere Gebäudebrüter festgestellt. Hierzu zählen Hausrotschwanz, Hohltaube und Ringeltaube. Zum Schutz dieser Arten sind bei Arbeiten während der Brutzeit vorab Kontrollen auf besetzte Nester durchzuführen. Falls ein solches vorhanden ist, dürfen die Arbeiten erst nach Beendigung der Brut durchgeführt werden.
- **Dohle, Haussperling, Mauersegler, Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus:** Nach § 63 Abs. 2 der Landesbauordnung sind Bauvorhaben genehmigungsfrei, wenn sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durchgeführt werden. Deshalb kann die Verpflichtung zur Durchführung einer ASP bei Anträgen, die nach dem 01.01.2019 gestellt werden, nicht mehr als Nebenbestimmung in die Abrissgenehmigung aufgenommen werden. Da die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG jedoch unmittelbar gelten, und Hinweise auf eine Nutzung der Gebäude durch planungsrelevante Arten vorliegen, muss vor einem Gebäudeabriss oder größeren Sanierungsarbeiten an Fassade oder Dach sichergestellt werden, dass es nicht zu Verstößen gegen diese Verbotsvorschriften kommt. Dazu ist in den Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufzunehmen.



Durch das Vorhaben entsteht nach der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für den Naturhaushalt ein rechnerisches Defizit von 44.789 Ökopunkten. Der Eingriff in den Naturhaushalt kann nicht an Ort und Stelle ausgeglichen werden. Der Ausgleich kann mit Inanspruchnahme eines Ökokontos der Stadt Kleve durch Ausbuchung von 44.789 Ökopunkten kompensiert werden. Diese Abbuchung der entsprechenden Ökopunkte wird dem Bebauungsplan 1-343-0 zugeordnet und auf der Planurkunde bis zum Satzungsbeschluss vermerkt.

Kranenburg, den 9.04.2024



Michael Baumann-Matthäus



10. Literatur/Quellen

Gesetzliche Grundlagen

- [1] **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- [2] **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist“.
- [3] **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- [4] **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV (NF))** vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716). Die V wurde als Artikel 2 der V v. 9.7.2021 I 2598 von der Bundesregierung nach Anhörung der beteiligten Kreise sowie unter Wahrung der Rechte des Bundestags mit Zustimmung des Bundesrates beschlossen. Sie ist gem. Art. 5 Abs. 1 Satz 1 dieser V am 1.8.2023 in Kraft getreten.
- [5] **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
- [6] **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** m 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.
- [7] **Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist.
- [8] **Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW)** in Kraft getreten am 1. Juni 2022 (GV. NRW.S.662).
- [9] **Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW)** In der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. August 2022 (GV. NRW. S. 139)
- [10] **Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG)** in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470).
- [11] **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**: vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Fachplanungen

- [12] **Landesentwicklungsplan NRW**
- [13] **Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf**
- [14] **Flächennutzungsplan der Stadt Kleve**
- [15] **Stadt Kleve (2024):** Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1-343-0 (Vorenwurf)



Gutachten/Stellungnahmen

- [16] **Eickhoff, Arnd:** B-Plan Nr. 1-343-O „Flutstraße/ Ludwig-Jahnstraße / Hafenstraße“, Kleve - Ergebnisse einer orientierenden versicherungstechnischen Bodenuntersuchung -, Geokom, Dinslaken September 2023
- [17] **Sudmann, Stefan R. (2021):** Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag inklusive Artenschutzprüfung gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG für den Bebauungsplan 1-343-O in Kleve, Planungsbüro STERNA, Kranenburg Mai 2021

Weitere Quellen

- [18] **Geologischer Dienst NRW (2004):** Auskunftssystem BK50, Informationssystem Bodenkarte, CD Geologischer Dienst NRW, 2004
- [19] **KIEL, Dr. Ernst-Friedrich (2007):** Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) 2007
- [20] **Köppel, Johann, Wolfgang Peters, Wolfgang Wende (2004):** Eingriffsregelung - Umweltverträglichkeitsprüfung - FFH-Verträglichkeitsprüfung, Verlag Eugen Ulmer GmbH & Co, 2004
- [21] **LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2010):** Klima und Klimawandel in Nordrhein-Westfalen, Daten und Hintergründe, Fachbericht 27, Recklinghausen 2010.
- [22] **LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2014):** Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planungsregion Düsseldorf, Recklinghausen 2014, Anpassung Kartengrundlagen 2018.
- [23] **MUNLV (2010):** Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, - III 4 - 616.06.01.18 -
- [24] **MUNLV NRW - Ministerium für Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2010):** Handbuch Stadtklima: Maßnahmen und Handlungskonzepte für Städte und Ballungsräume zur Anpassung an den Klimawandel
- [25] **MUNLV NRW - Ministerium für Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2012):** ELWAS-IMS, GIS-Tool für Abwasser, Oberflächengewässer und Gewässergüte in NRW, Abfrage: Februar 2024
- [26] **MUNLV NRW - Ministerium für Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2012):** Klimaatlas Nordrhein-Westfalen, WMS-Dienst, Abfrage März 2022
- [27] **Paas, Dr. W und Dr. J. Schalich (2005):** Böden am Niederrhein, CD Geologischer Dienst NRW, 2005

Internetquelle

- [28] **Umweltinformationen vor Ort:** www.uvo.nrw.de
- [29] **Geologischer Dienst NRW: WMS Informationssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1: 50 000, Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen**



- [30] **Elektronische wasserwirtschaftliche Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW: (ELWAS WEB):** <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf>
- [31] **Liste der planungsrelevanten Arten des LANUV:** <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>
- [32] **Emissionskataster NRW:** <http://www.ekl.nrw.de/ekat/>

