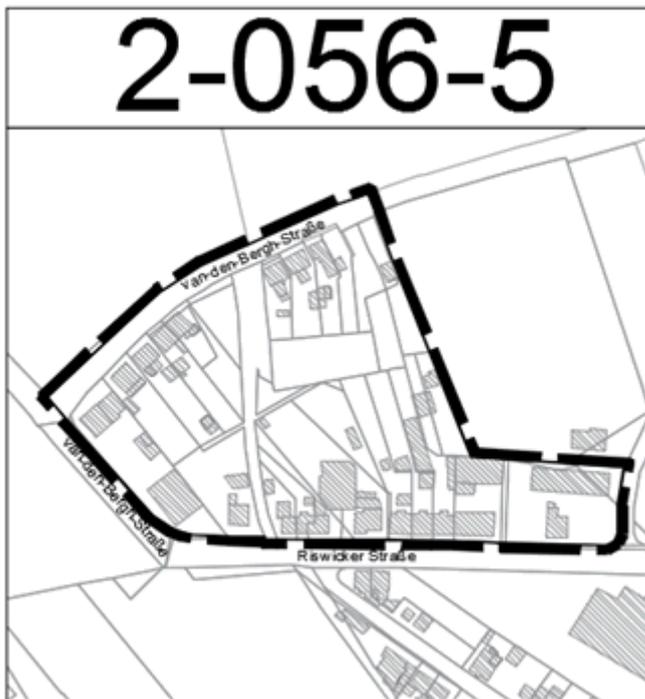




Az.: 61.1.0901.002.001

**Bebauungsplan Nr. 2-056-5 für den Bereich Riswicker Str. / Van-den-Bergh-Str. im Ortsteil Kellen**  
hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	27.02.2020
Haupt- und Finanzausschuss	04.03.2020
Rat	11.03.2020

<b>Zuständige/r Dezernent/in</b>	Rauer, Jürgen
----------------------------------	---------------

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	JA	X	NEIN
---------------------------------	----	---	------

Im Haushaltsplan vorgesehen	JA	NEIN			
Teilergebnisplan	Teilfinanzplan	Investitionsmaßnahme			
Produkt Nr.					
Kontengruppe					
Betrag					
einmalige	Erträge	Aufwendungen	laufende	Erträge	Aufwendungen
Insgesamt			Insgesamt		
Beteiligter Dritter			Beteiligter Dritter		
Anteil Stadt Kleve			Anteil Stadt Kleve		

--

<b>Teil des Klimaschutzfahrplans</b>	X	JA		NEIN
Handlungsfeld und Maßnahmentitel:				
Handlungsfeld 3 klimafreundliche Stadtentwicklung Maßnahme 3.11 Bepflanzung im bebauten Raum Maßnahme 3.14 Klimarobuste Siedlungsflächen, Gebäude und Infrastruktur				
Erläuterungen:				
Siehe Schilderung des Sachverhalts				

### 1. Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.2-056-5 für den Bereich Riswicker Str. / Van-den-Bergh-Str. im Ortsteil Kellen einzuleiten. Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB angewendet. Zusätzlich beschließt der Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 2-056-5 für den Bereich Riswicker Str. / Van-den-Bergh-Str. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

## 2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Stadtverwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 2-056-1 aus dem Jahre 1977 vor. Der Antragsteller wünscht die Möglichkeit einer Bebauung der Flurstücke 155, 206 und 207, Flur 7 der Gemarkung Kellen. Der bestehende Bebauungsplan setzt für diesen Bereich eine Bahnfläche fest.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2-056-1 sind jedoch überholt. Die Bahnfläche wird nicht mehr benötigt, da es sich um einen Teilbereich der ehemaligen Werksbahn der Margarine Union handelt. Die Bahnschienen wurden bereits entfernt und die Fläche liegt zurzeit brach.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Bebauungsplan Nr. 2-056-5 einzuleiten, um das bestehende Planungsrecht zu ändern. Es wird vorgeschlagen die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 2-056-1 für die umliegenden Grundstücke zu großen Teilen zu übernehmen und die Nachbargrundstücke in den Bebauungsplan mit einzubeziehen. So kann eine einheitliche Entwicklungsmöglichkeit für den ganzen Bereich geschaffen und die Festsetzungen an die heutigen Rahmenbedingungen angepasst werden.

Der Bebauungsplanentwurf sieht ein eingeschränktes Gewerbegebiet vor, welches nur Gewerbebetriebe zulässt, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese Einschränkung wird als wesentlich angesehen, da das Plangebiet sehr heterogen strukturiert ist und sich dort bereits Wohngebäude im Bestand befinden, die es zu schützen gilt. Zudem entwickelt sich in unmittelbarer Nachbarschaft zurzeit ein Mischgebiet. Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 wird aus dem bestehenden Plan übernommen, ebenso wie die Zulässigkeit von maximal zwei Vollgeschossen. Die Baufenster werden sehr großzügig ausgewiesen, um potenziellen Entwicklung in diesem Bereich eine größtmögliche Flexibilität zu gewährleisten.

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 15° (inkl. Carports und Garagendächer) - soweit sie nicht für Solar- und Photovoltaikanlagen genutzt werden - extensiv zu begrünen, als begrünte Fläche fachgerecht unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Dachbegrünung ist eine Substratschicht mit einem Schichtaufbau von mind. 12 cm erforderlich. Zur Einsaat ist grundsätzlich möglichst Saat- und Pflanzgut aus regionaler Herkunft zu verwenden. Das Dachbegrünungssubstrat muss der FLL-Richtlinie Ausgabe 2018 entsprechen.

Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderer Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind.

Die Festsetzungen zur Dachbegrünung sind erforderlich als Ausgleich für den aus stadtgestalterischen Gründen sparsam begrüneten öffentlichen Raum, zur stadtklimatischen Optimierung, zur Rückhaltung des Regenwassers und als teilweiser Ersatz für Biotop bzw. Ausgleich von Eingriffen (§ 8 I BNatSchG). 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 gewerblich geprägten Bereich städtebaulich nicht sinnvoll ist, sollte eine Nachverdichtung der bislang unbebauten Flächen angestrebt werden. Um aber dennoch Grünstrukturen zu sichern, ist die Festsetzung der Gründächer sinnvoll. Diese Festsetzung entspricht den Zielsetzungen des Handlungsfeldes 3 klimafreundliche Stadtentwicklung und der Maßnahme 3.11 Bepflanzung im bebauten Bereich.

Der Bebauungsplan enthält weiterhin die Festsetzung, dass Stellplatzanlagen, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, versickerungsfähig mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen auszugestalten sind. Zudem ist je 4 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. Diese Festsetzung entspricht den Zielsetzungen des Handlungsfeldes 3 klimafreundliche Stadtentwicklung und der Maßnahme 3.11 Bepflanzung im bebauten Bereich.

Im Bebauungsplans 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.

Kleve, den 17.02.2020

In Vertretung

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Haas', written in a cursive style.

(Haas)  
Erster Beigeordneter/  
Stadtkämmerer