

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin
Landwehr 4-6
47533 Kleve

Fachbereich: Technik
Abteilung: Bauen und Umwelt - Verwaltung
Dienstgebäude: Nassauerallee 15 - 23, Kleve
Telefax: 02821 85-700
Ansprechpartner/in: Frau Gall
Zimmer-Nr.: E.237
Durchwahl: 02821 85-356
(Bitte stets angeben) ⇒ Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 09-
Datum: 13.06.2016

Kommunale Bauleitplanung der Stadt Kleve;
Bebauungsplan Kleve Nr. 2-303-0 – Leitgraben im OT Kellen -
erneute Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB

Bericht vom 20.05.2016, Az.: 61.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung wird folgende Stellungnahme vorgetragen.

Als Untere Landschaftsbehörde bzgl. des Landschaftsschutzes:

Es liegen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans 2-303-0 vor.

Aus landespflegerischer Sicht möchte ich folgende Hinweise geben:

Gemäß § 19 Bau NV ist eine Überschreitung, der durch die Grundflächenzahl vorgegebenen zulässigen bebaubaren Fläche um bis zu 50 % möglich, sofern mit dem Bebauungsplan keine weitergehende (begrenzenden) Festsetzung getroffen werden. Dies ist hier der Fall. Ich rege daher für das weitere Verfahren an, entweder den Entwurf des Bebauungsplanes um entsprechende begrenzende Festsetzungen zu ergänzen, oder, falls dies nicht erfolgen soll, die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz an den Umfang der gem. § 19 Bau NV möglichen versiegelbaren Flächen anzupassen. Für letztere Möglichkeit halte ich es jedoch für vertretbar einen Mittelwert von 25 % statt 50 % der Überschreitung der GFZ anzunehmen.

Im vorliegenden Fall wäre daher die Flächengröße der versiegelbaren Fläche um 25 % zu ergänzen und die der Grünfläche im Wohngebiet entsprechend anzupassen (Tabelle, Planungszustand LBP, S. 23).

Das bisher angesetzte Kompensationsdefizit erhöht sich damit.

| | | | | |
|---|---|--|---|---|
| Lieferanschrift Kreisverwaltung Kleve Nassauerallee 15 – 23 47533 Kleve | Sprechzeiten montags bis donnerstags von 09:00 bis 16:00 Uhr freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr | Sparkasse Kleve BLZ 324 500 00, Konto 5 001 698 BIC: WELADED1KLE IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98 | Sparkasse Krefeld BLZ 320 500 00, Konto 323 112 144 BIC: SPKRDE33 IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44 | Postbank Köln BLZ 370 100 50, Konto 27917-501 BIC: PBNKDEFF IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01 |
|---|---|--|---|---|

<http://www.kreis-kleve.de> • e-mail: info@kreis-kleve.de • Vermittlung: 02821 85-0

Öffentliche Verkehrsmittel: NIAG-Bus-Linie 49 (City-Bus) bis Haltestelle Postamt, NIAG-Bus-Linie 54 oder RVN-Bus-Linie 70 bis Haltestelle Nassauerallee
Sprechzeiten Bauordnungswesen, Immissionsschutz, Wasserwirtschaft, Bodenschutz, Abfallwirtschaft: dienstags und donnerstags von 09.00 bis 12.30 Uhr

Die am Planungsgebiet angrenzenden Bäume - jenseits der Laufbahn und die Alleebäume entlang der Straße Leitgraben – sind während der Erschließungs- und Bauarbeiten zu schützen:

- Der zulässige Stammabstand für Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen von 2,50 m ist zu beachten
- Im Sinne von §14 BauONRW (4) müssen zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen geschützt und ausreichend bewässert werden.
- Während der Baumaßnahme ist daher die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ bindend.
- Erdarbeiten sind im Bereich der Kronentraufen in Handschachtung oder mittels Saugerät durchzuführen.
- Als Schutz gegen das Befahren der Kronentraufen mit schwerem Gerät ist ein Bauzaun aufzustellen.
- Eventuell erforderliche Schnitte an Krone und Wurzeln sind gemäß ZTV Baumpflege durchzuführen.
- Zum Schutz des Belages vor Anhebung durch das Wurzelwerk wird angeregt, eine Bauweise gemäß FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2“ zu wählen, um das Wurzelwerk in oberflächenferne Bereiche zu leiten.

Als Untere Landschaftsbehörde bzgl. des Artenschutzes:

Das Protokoll der artenschutzrechtlichen Prüfung habe ich beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



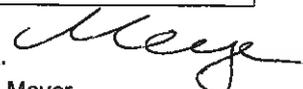
Bonnen

C.) Landschaftsbehörde

Formular LANUV Stand 26.08.2010, mit Ergänzungen

| | |
|---|------------------------------------|
| Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Landschaftsbehörde | |
| Antragsteller: Stadt Kleve | |
| AZ.: 6.1 61 26 01/09 | Lage: Kleve, OT Kellen, Leitgraben |
| Vorhaben: Bebauungsplan Stadt Kleve | |
| ASP vom: Februar 2016 | bearbeitet von: Stadt Kleve |
| Landschaftsbehörde: Kreis Kleve, Nassauer Allee 15-23, 47533 Kleve | |
| Prüfung durch: Dipl.-Biol. Meyer am: 03.06.2016 | |
| Entscheidungsvorschlag: <input checked="" type="checkbox"/> Zustimmung <input type="checkbox"/> Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.) <input type="checkbox"/> Ablehnung | |
| 1. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten. <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | |
| Nur wenn Frage 1. „nein“: 2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG vor. <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage): Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten, aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren ODER weil die vorgesehenen Vermeldungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement geeignet und wirksam sind. Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten. | |
| Nur wenn Frage 2. „nein“: 3. Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmevoraussetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt bzw. in Aussicht gestellt* bzw. befürwortet** wird. <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage): | |
| Nur wenn Frage 3. „nein“: (und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt) 4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet**. <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage): Die vom Antragsteller dargelegten privaten Gründe werden als unzumutbar eingeschätzt. Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten. | |
| Hinweis: Die Verletzungs- und Tötungsverbot des § 44 (1) BNatSchG ¹ sind bei der Baufeldfreiräumung (Rodung von Bäumen und Sträuchern während der Brutzeit). zu beachten. Der Verbotstatbestand des § 39 (5) BNatSchG ist zu berücksichtigen (Verbot Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen). Demnach dürfen Hecken nur im Zeitraum 01. Oktober bis 29. Februar beseitigt werden. | |

Unterschrift: i.A.


Meyer

¹ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 124 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

PRIVAT 1

Sehr geehrter Herr Rauer

Anbei übersenden wir Ihnen den Vorhaben unterliegenden Lageplan. Die Lage der Baukörper entspricht den damaligen gemeinsamen Festlegungen.

Die Verschiebung des westlichen Baukörpers, ausschließlich zu Gunsten des Grundstücks der Familie , führt zu einer größeren Überschneidung der beiden Baukörper und damit auch zur eingeschränkten Belichtung, der hier im Überschneidungsbereich befindlichen Wohnungen. Des Weiteren verliert die Liegenschaft durch die Verschiebung 11 erforderliche Stellplätze.

Es wäre sinnvoll und wünschenswert das Baufenster auf die vorgesehen Fläche wieder zu verschieben.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

LAGEPLAN

Errichtung von Mehrfamilienwohnraum



M 1: 500