



Bereitstellungstag: 02.12.2024

Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 4-295-0 für den Bereich Materborner Allee/ Querallee im Ortsteil Materborn



Der Rat der Stadt Kleve hat am 03.07.2024 gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB), in der derzeit gültigen Fassung, beschlossen den Bebauungsplan Nr. 4-295-0 für den Bereich Materborner Allee/ Querallee im Ortsteil Materborn erneut öffentlich auszulegen. Geplant ist städtebauliche Fehlentwicklungen für den Bereich zu verhindern und eine städtebauliche Ordnung herzustellen und zu sichern. In der Zeit **vom 10.12.2024 bis zum 20.01.2025 einschließlich** hat die Öffentlichkeit die Gelegenheit, sich über den Planentwurf zu unterrichten. An den Tagen um Weihnachten vom 23.12. bis 27.12. einschließlich ist die Einsicht der Unterlagen im Rathaus nicht möglich.

Der Entwurf kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, 4. Etage im Foyer am Infopunkt, Minoritenplatz 1, 47533 Kleve, während der Dienstzeiten
montags bis freitags von 8:30 Uhr – 12:30 Uhr
montags und mittwochs von 14:00 Uhr – 17:00 Uhr
donnerstags von 14:00 Uhr – 16:00 Uhr
eingesehen werden.

Zusätzlich werden die Unterlagen über die Internetseite der Stadt Kleve unter der Rubrik „Service/Planen, Bauen, Wohnen/Beteiligungsverfahren“ veröffentlicht. Nach dem bisherigen Verfahrensstand liegen folgende umweltrelevanten Informationen vor, die in den Entwurf des Umweltberichts eingeflossen sind:

Art der vorhandenen Information	Urheber	Aussagen
Privater Anregungsgeber	-	Erhöhung des Verkehrslärms bei Erweiterung der Flächen für Gewerbebetriebe, Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h
Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange	Kreis Kleve	Innerhalb des Plangebiets befinden sich eine Tankstelle und eine Autowaschstraße. Durch die Mischung von Wohnen und Gewerbe kann es insbesondere zu einer Konfliktsituation insbesondere hinsichtlich Lärmimmissionen kommen. Daher ist durch die Vorlage einer Lärmprognose der Nachweis zu erbringen, dass durch das vorhandene sowie neu geplante Ge-

		werbe die nach TA-Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte im Bereich der Wohnbebauung eingehalten werden.
Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange	Kreis Kleve	Die zwei innerhalb des Plangebiets vorhanden Altlastenstandorte sind in der Planzeichnung zu kennzeichnen.
Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange	Kreis Kleve	Es wird auf den Verbotstatbestand des § 39 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG hingewiesen, nach dem Hecken nur im Zeitraum vom 01.10. bis 20.02. beseitigt werden dürfen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass bei zukünftigen Änderungen an der äußeren Fassade der vorhandenen Gebäude (wie Wärmedämmung, Dachausbau, Anbau, Abriss) die Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG in V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG im Einzelfall zu prüfen sind.
Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange	Kreis Kleve	Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung, Kompensationsmaßnahme, Defizit, Angabe Ökokonto im Satzungstext, Ausgleichsmaßnahmen grundbuchlich sichern, Darstellung im Landschaftsplan widerspricht dem geplanten Vorhaben nicht
Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange	Straßenbau NRW	Anbaubeschränkungszone, keine Anlagen für Außenwerbung bis zu 20 m vom Fahrbahnrand der Landesstraße, Sicht- und Lärmschutzwälle/-wände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung, Zufahrten, Einfriedungen, Entwässerung, Versorgungsleitungen, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße darf nicht beeinträchtigt werden
Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	Betroffener Wald betroffen ist in mindestens gleicher Größe wieder auszugleichen, die Anlage einer Streuobstwiese gemäß Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ist nicht ausreichend.
Artenschutzgutachten	Ing.- und Planungsbüro Lange GBR	Planungsrelevante Säugetiere, planungsrelevante Vogelarten, weitere planungsrelevante Arten, europäische Vogelarten, Vermeidungsmaßnahmen Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit
Schalltechnisches Gutachten	TAC/ Ingenieurbüro Bernd Driesen	Untersuchung lärmtechnischer Auswirkungen der Anlagen / Betriebe innerhalb des Plangebiets sowie der angrenzenden Straßen auf die bestehende Bebauung, Ermittlung von Konfliktbereichen, planerische Lösungen innerhalb des Bebauungsplans
Versickerungstechnische Bodenuntersuchung	Geokom	Erkundung hydrogeologischer Standortverhältnisse, Empfehlungen zur Infiltration von Niederschlagswasser
Untersuchung zur Versickerung von Regenwasser	Ingenieurgesellschaft H2P mbH	Untersuchung der Versickerung von Regenwasser im Bereich der geplanten öffentlichen Straße, Versickerungsmulde
Umweltbericht	Stadt Kleve	Beschreibung und Bewertung der Aus-

		wirkung der Planung auf die Belange des Umweltschutzes, der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden / Relief, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, sowie weiterer umweltrelevanter Belange und Wechselwirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, insgesamt entstehen keine erheblichen Auswirkungen
Landschaftspflegerischer Begleitplan	Stadt Kleve	Bestandserfassung und Beurteilung von Natur und Landschaft, Bewertung des Eingriffs Landschaftspflegerische Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, Bewertung des Eingriffs in den Naturhaushalt, Eingriff kann anteilig vor Ort ausgeglichen werden, teilweise erfolgt die Abbuchung von einem Ökokonto
Starkregenhinweise	Bundesamt für Kartographie und Geodäsie	Die Starkregenhinweiskarte des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie (BKG) zeigt eine mögliche Betroffenheit von Teilbereichen des Geltungsbereichs bei seltenen und extremen Starkregenereignissen. Hinweise sind zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen in jeglicher Form während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Hinweis zum Datenschutz: Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird daraufhin hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten und entschieden werden. Soll eine Stellungnahme nicht öffentlich behandelt werden, ist dies auf der Stellungnahme eindeutig zu vermerken.

Kleve, den 27.11.2024

Der Bürgermeister
Wolfgang Gebing