

Begründung
zur Satzung der Gemeinde Kleve
über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und
über die Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
nach § 34 Abs. 4, Ziffer 1 und 3 BauGB

1. Grundlagen und Voraussetzungen

Die Gemeinde Kleve hat für das Gemeindegebiet einen Flächennutzungsplan aufgestellt und 2 Änderungen ergänzt.

Im Flächennutzungsplan sind alle Nutzungen für die bauliche und sonstige Entwicklung erfaßt. Es wird jedoch nicht geregelt, welche Bereiche nach § 34 BauGB "Innenbereich" - also im Zusammenhang bebaute Ortsteile - und welche Bereiche nach § 35 BauGB "Außenbereich" als Beurteilungsgrundlage für Vorhaben sind.

Die Gemeinde kann durch Satzung festsetzen, welche Bereiche nach § 34 und welche nach § 35 im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren beurteilt werden, soweit dieses mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

2. Inhalt der Satzung

Aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 (BauGB) hat die Gemeinde Kleve durch eine verbundene Satzung

1. die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile festgesetzt und
2. zwei Außenbereichsflächen unterschiedlicher Größe in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen, da diese durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt sind
 - 2.1 Abrundungsbereich 2 - westlich Lüttenweg
 - 2.2 Abrundungsbereich 3 - südwestlich Hauptstraße.

Im Aufstellungsverfahren wurde der Abrundungsbereich 1 aus unterschiedlichen Gründen aus dem Satzungsbereich herausgenommen. Die Nummerierung der folgenden Bereiche 2 und 3 wurde wegen der Vielzahl der Verfahrensbezüge nicht geändert.

3. Umweltschützende Belange nach § 1a BauGB für den Eingriff in den Natur- und Landschaftsraum durch die Vorhaben aus der Abrundung nach Punkt 2 sind einbezogen und festgesetzt worden.

4. Städtebauliche Zielsetzung

Die städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde Kleve ist durch den Flächennutzungsplan in allen wesentlichen Bereichen ausgewiesen worden. Der Plan ist rechtskräftig und somit allen Trägern öffentlicher Belange bekannt.

Der Satzungsteil nach § 34 Nr. 1 (BauGB) ist inhaltlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und soll als sog. **“Klarstellungssatzung”**

(Kommentar Ernst-Zinkahn-Bielenberg Kommentar BauGB zu § 34 Abs. 4, Satz 2 Nr. 1)

klären, welche Bereiche dem einem oder anderen Bereich zugeordnet werden. Die Gemeinde und die höheren Verwaltungsbehörden sind hiermit grundsätzlich gebunden, das Einvernehmen bei Vorhaben nach § 36 BauGB zu erteilen, die die Bedingungen nach Punkt 4 im Textteils der Satzung erfüllen.

Der Satzungsteil nach § 34 Nr. 3 (BauGB) ist inhaltlich sinngemäß aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und soll als sog. **“Abrundungssatzung”**

(Kommentar Ernst-Zinkahn-Bielenberg Kommentar BauGB zu § 34 Abs. 4, Satz 2 Nr. 3)

klären, welche Bereiche zusätzlich dem bisher unbeplanten Außenbereich künftig dem Innenbereich zugeordnet werden. Bei den Abrundungen handelt es sich - im Verhältnis zu den klagestellten Innenbereichen - um sehr kleine Flächen, die sehr deutlich durch die Nutzungen der unmittelbar benachbarten Bereiche geprägt sind. In der Regel sind die abgerundeten Bereiche einzelne Grundstücke, die an bebaute Bereiche unmittelbar angrenzen. Die Gemeinde und die höheren Verwaltungsbehörden sind auch hier grundsätzlich gebunden, das Einvernehmen bei Vorhaben nach § 36 BauGB zu erteilen, die die Bedingungen nach Punkt 4 und 5 im Textteils der Satzung erfüllen.

Für beide Satzungsbestandteile werden von den Möglichkeiten weiterer Festsetzungen nach § 9 BauGB Abs. 1, 2 und 4 kein Gebrauch gemacht. Die Gemeinde geht davon aus, daß die allgemeinen Bedingungen der unter Punkt 4 genannten Zulässigkeit von Vorhaben ausreichend geregelt ist, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

5. Umweltschützende Belange

Nach § 34 Abs. 4 sind ergänzend anzuwenden:

- § 1a BauGB “Umweltschützende Belange in der Abwägung”
- § 9 (1a) BauGB “Ausweisung von Ausgleichsflächen im Satzungszusammenhang”.

5.1 Gebot der Vermeidung von Eingriffen in den Natur- und Landschaftsraum

Der Wohnflächenbedarf in der Gemeinde Kleve erfordert die Bereitstellung von geeigneten Flächen. Im Gemeindebereich sind nur wenige Flächen vorhanden, die mit vertretbaren Eingriffen in den Natur- und Landschaftsraum ein effizientes Angebot schaffen und somit sparsam mit den insgesamt verfügbaren Flächen umgehen.

Der überplanten Bereiche sind in diesem Sinne solche Flächen:

- Die Flächen sind **sinngemäß** aus dem **Flächennutzungsplanes** entwickelt und die unmittelbare Nachbarschaft ist jeweils als Wohnbaufläche ausgewiesen worden. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 1984 wird bei der Neufassung vorgenommen, die nunmehr aufgrund des festgestellten Landschaftsplanes erfolgen kann.
- Andere **gleichwertige** Flächen stehen zur Zeit im Gemeindegebiet **nicht** zur Verfügung oder würden einen deutlich stärkeren Eingriff in Natur und Landschaft darstellen.

Das Gebot der **Vermeidung** nach dem Landesnaturschutzgesetz kann in Abwägung mit diesen Belangen deshalb **nicht** eingehalten werden.

Die Gemeinde Kleve hat einen **Landschaftsplan** aufgestellt. Dieser stellt die grundsätzliche Eignung der Flächen im Satzungsgebiet für eine bauliche Nutzung fest.

Nach dem gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und des Ministers für Natur und Umwelt sind bei den hier gegebenen Voraussetzungen die Eingriffe in die folgende Schutzgüter zu bewerten und bei Bedarf auszugleichen:

- **Boden**
- **Oberflächenwasser und Grundwasser**
- **Luft und Klima**
- **Arten und Lebensgemeinschaften**
- **Landschaftsbild**

Unvermeidliche Eingriffe werden durch entsprechende Festsetzungen minimiert und sind durch geeignete Maßnahmen **ausgeglichen**.

5.2 **Eingriffe und Ausgleichsregelungen in das Schutzgut Boden**

Die Eingriffe in den Landschaftsraum innerhalb des Abrundungsbereichs durch die geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen sind zu bewerten.

Durch die Bebauung und die Erschließung werden die Bodenflächen versiegelt. Der Umfang der Versiegelung nach der Nutzungsänderung und der notwendige Ausgleich ist in der nachfolgenden Übersicht ermittelt worden.

Es ist davon ausgegangen worden:

- **Bauflächen** entwickeln sich in den Abrundungsbereichen mit einer an der Nachbarschaft orientierten Nutzungsdichte GRZ - bis 0.30 zuzüglich der nach § 19 (4) BauNVO zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen,

- **Verkehrsflächen** sind in allen Bereichen durch die bereits ausgebauten Straßen vorhanden und deshalb nicht mehr in Ansatz zu bringen.

Nach dem Landschaftsplan handelt es sich bei den Abrundungsbereichen 2 und 3 aufgrund des im wesentlichen tiefer als 1,0 m anstehenden Grundwassers um Flächen von **allgemeiner Bedeutung** für den Naturschutz.

	2. Abrundungsbereich	3. Abrundungsbereich
Gesamtfläche in m ²	3.000	800
durchschnittliche GRZ = 0.30, aus der Nachbarschaft abgeleitet	990	240
Zuschlag für Nebenanlagen =50 %	450	120
Versiegelung durch Bebauung m ²	1.350	360
Verkehrerschließung	Straße vorhanden	Straße vorhanden
Ausgleichsfaktor nach Runderlaß abhängig vom Grundwasserstand	1: 0,5	1: 0,5
Ersatzbedarf	675	180

Die Ausgleichsfläche des **Baubereichs 2** von **675 m²** wird als Anteil des „Ausgleichsflächen-Pools“ des Amtes Itzehoe-Land in der Gemeinde Oldendorf, Flur 4, Flurstück 2 entsprechend dem dort beschlossenen Landschaftsplan zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt. Dieser Ausgleich wird nicht als Satzungsbestandteil festgesetzt, da er außerhalb des Geltungsbereiches liegt.

Die Ausgleichsfläche des **Baubereichs 3** von **180 m²** wird direkt auf den Grundstücken des Vorhabens eingerichtet. Als Abschluß zur Landschaft wird ein 80 m langer und 2,25 m breiter Streifen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem qualifizierten Knick mit Wall und knicktypischer Bepflanzung entwickelt.

5.3 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in das Schutzgut Wasser Baubereich 2 und 3

Normal- und stark verschmutztes Niederschlagswasser wird nicht in den Boden eindringen und das **Grundwasser** gefährden. Aus den allgemein zulässigen Nutzungen in den Wohnbereichen können solche Abwässer bzw. Beimengungen ins Oberflächenwasser nicht gelangen. Eine Ausgleichsregelung ist deshalb nicht erforderlich.

Das **Oberflächenwasser** wird grundsätzlich innerhalb des Plangebietes versickert.

Der **Baubereiche 2 und 3** liegen in der Wasserschutzgebietszone IIIa der Wasserschutzgebietsverordnung Kleve. Die Verordnung ist anzuwenden. Das Oberflächenwasser ist in

diesem Bereich durch Anschluß an das zentrale Oberflächenwasserbeseitigungssystem zu entsorgen. Der Eingriff in das **Schutzgut Wasser** ist in sich **ausgeglichen** und bedarf keiner weiteren Kompensationsmaßnahmen.

5.4 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in das Schutzgut Klima / Luft

Baubereich 2

Zur angrenzenden Straße werden in mindestens 5 m Tiefe gärtnerisch angelegte Vorgärten geschaffen, in denen je 12 m Straßen-Frontlänge mindestens 1 Baum nach der Auswahlliste des landschaftspflegerischen Begleitplanes zu pflanzen.

Baubereich 3

Mit der Anlage von gärtnerischen Anlagen der nicht überbauten und versiegelten Flächen im Zusammenhang mit der Knickneuanlage ist eine klimatologische Verbesserung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.

Eine weitere Ausgleichsregelung ist deshalb **nicht** erforderlich.

5.5 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften Baubereich 2 und 3

Nach dem o.g. Erlaß beeinträchtigt die Umwandlung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen in Bau-, Verkehrs- und Gartenflächen dieses Schutzgut nicht, wenn es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt. Das vorhandene Grünland kann nach den Feststellungen des Landschaftsplanes im Hinblick auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften als solches bewertet werden und bedarf **keines Ausgleiches**.

5.6 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in das Schutzgut Landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild) Baubereich 2 und 3

Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung nicht wesentlich verändert. Die möglichen Abrundungsbereiche lehnen sich unmittelbar an die bereits bebaute Ortslage an.

Eine Ausgleichsregelung ist deshalb **nicht** erforderlich.

Gemeinde Kleve
- Der Bürgermeister -

