

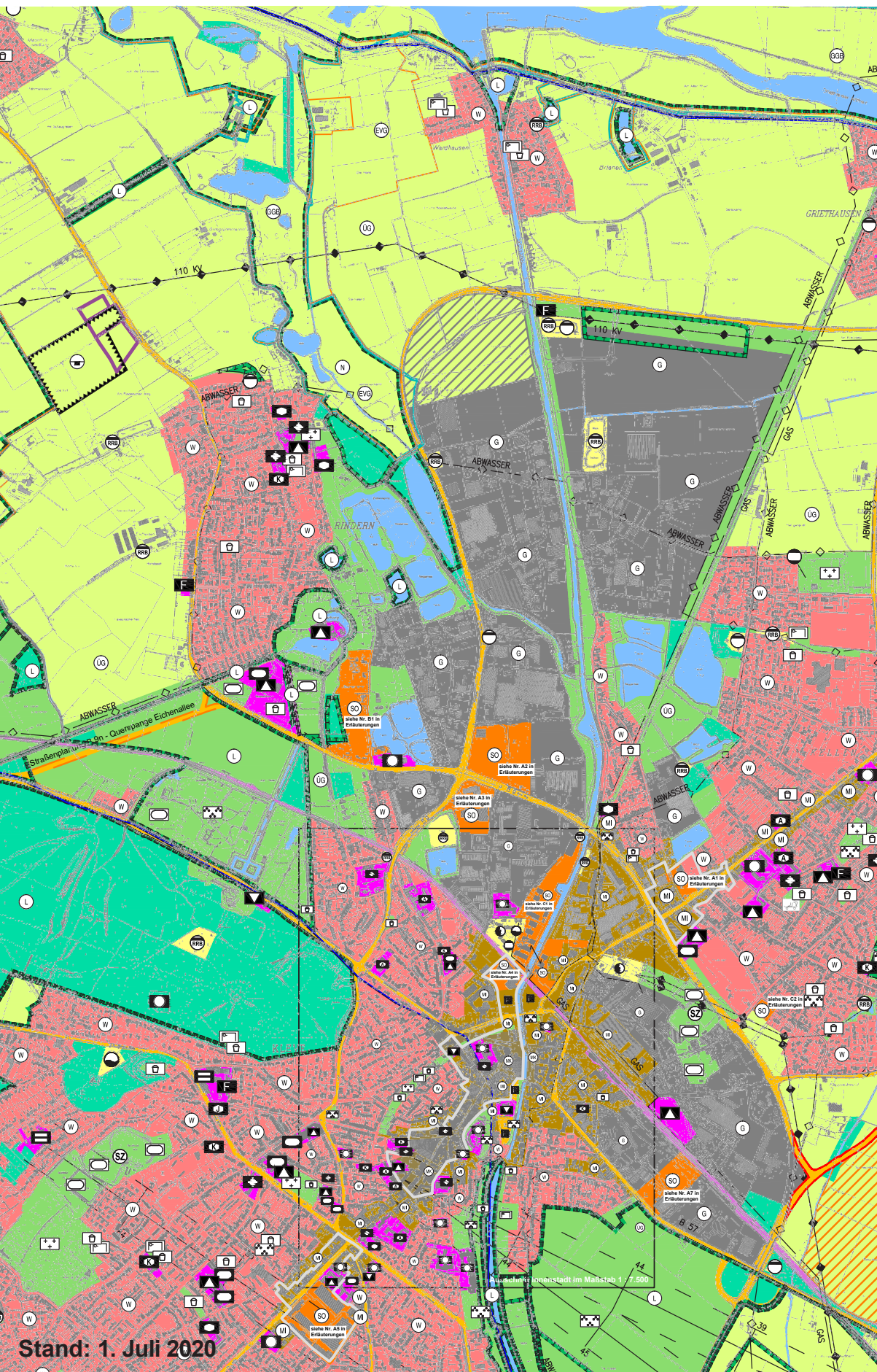
# Zukunft Kleve

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030

### Begründung (Entwurf, 2. Offenlage)



# BEGRÜNDUNG FNP



Stand: 1. Juli 2020

**grünplan**  
büro für landschaftsplanung

 **postwelters | partner**  
Architekten & Stadtplaner

## Impressum

### **Auftraggeber**

Stadt Kleve  
Fachbereich 61 - Planen und Bauen  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve

### *Ansprechpartner*

Hannah Janßen  
Telefon: 02 82 1 / 84 268  
Fax: 02 82 1 / 84 414  
E-Mail: [hannah.janssen@kleve.de](mailto:hannah.janssen@kleve.de)  
Internet: <http://www.kleve.de>

### **Auftragnehmer**

post welters + partner mbB  
Architekten & Stadtplaner BDA/SRL  
Arndtstraße 37  
44135 Dortmund  
Tel. 02 31 / 47 73 48 60  
Fax 02 31 / 55 44 44  
Email: [info@post-welters.de](mailto:info@post-welters.de)  
[www.post-welters.de](http://www.post-welters.de)

### *mit*

grünplan - büro für landschaftsplanung  
Willy-Brandt-Platz 4  
44135 Dortmund  
Tel. 02 31 / 52 90 21  
Fax 02 31 / 55 61 56

### *Bearbeitung*

Lutz Meyer zum Alten Borgloh  
Joachim Sterl  
Prof. Hartmut Welters

Abbildungen, Tabellen und Beipläne  
post welters + partner (sofern nicht besonders gekennzeichnet)

Kleve/Dortmund, im Juli 2020  
Die Begründung bezieht sich auf den Planstand vom 01. Juli 2020.

# Inhalt

## Teil 1: Einführung

1. EINFÜHRUNG	9
1.1 Aufgabe der Flächennutzungsplanung	10
1.2 Anlass der Neuaufstellung	12
1.3 Ablauf des Verfahrens	12

## Teil 2: Rahmenbedingungen

2. RAHMENBEDINGUNGEN	17
2.1 Lage, Größe und historische Entwicklung	18
2.2 Naturräumliche Grundlagen	22
2.3 Vorgaben überörtlicher Planungen	23
2.4 Landschaftsplan	27
2.5 Masterplan Grenzregio Nijmegen-Kleve	27
2.6 Brandschutzbedarfsplan	28

## Teil 3: Herausforderungen der Stadtentwicklung

3. HERAUSFORDERUNGEN DER STADTENTWICKLUNG	29
3.1 Stadtentwicklungskonzept	30
3.2 Demographie	36
3.3 Wohnen	38
3.4 Gewerbe	49
3.5 Einzelhandel	58
3.6 Landwirtschaft	67
3.7 Verkehr	72
3.8 Tourismus	79
3.9 Binnenentwicklung	83
3.10 Stadtökologischer Fachbeitrag	86
3.11 Klimaschutz	92

## Teil 4: Erläuterung der Inhalte des Flächennutzungsplanes

4. ERLÄUTERUNGEN DER INHALTE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	95
4.1 Wohnbauflächen	97
4.2 Mischgebiete, Kerngebiete und Dorfgebiete	105
4.3 Gewerbliche Bauflächen	108
4.4 Sondergebiete	115
4.5 Flächen für den Gemeinbedarf	122

Kindertageseinrichtungen	122
Schulen und Bildungseinrichtungen	123
Einrichtungen des Gesundheitswesens	127
Altenhilfeeinrichtungen	127
Behörden und öffentliche Verwaltung	128
Kirchen, kulturelle Einrichtungen und sonstige Einrichtungen des Gemeinbedarfs	128
4.6 Flächen für den überörtlichen Verkehr	130
4.7 Ver- und Entsorgungsflächen	133
4.8 Grünflächen	134
4.9 Wasserflächen	140
4.10 Flächen für die Landwirtschaft	142
4.11 Flächen für Windenergieanlagen	144
4.12 Sonstige Darstellungen	148
4.13 Kennzeichnungen	149
4.14 Nachrichtliche Übernahmen	149
4.15 Vermerke	161
4.16 Zeichnerische Hinweise	162
4.17 Hinweise	162
4.18 Flächenbilanz	165

## **Teil 5: Umweltbericht**

Separates Dokument

## **Anhang**

Anhang 1: Abkürzungen	168
Anhang 2: Verzeichnis verwandter Quellen und Gutachten	169
Anhang 3: Gesetze und Verordnungen	171
Anhang 4a: Steckbriefe neue Siedlungsflächen (Wohnen)	172
Anhang 4b: Steckbriefe neue Siedlungsflächen (Gewerbe)	248
Tabelle 19: Anhang 5 Baudenkmäler in der Stadt Kleve	282
Tabelle 20: Anhang 6 Bodendenkmalliste in der Stadt Kleve	286
Tabelle 21: Anhang 7 Denkmalbereiche in der Stadt Kleve	286
Anhang 8 Beikarte Kultur und Denkmäler	286
Anhang 9 Beikarte Altlasten	286
Anhang 10 Übersicht Wohnbauflächen	287
Anhang 11 Übersicht Gewerbebauflächen	295
Anhang 12 Sortimentsliste Kleve	296

# Verzeichnisse

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ablauf des Verfahrens	15
Abbildung 2: Lage der Stadt Kleve im Kreis	18
Abbildung 3: Anteile der Flächennutzungen	19
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem geltenden Regionalplan	26
Abbildung 5: Leitbild des Stadtentwicklungskonzeptes	30
Abbildung 6: Zielbaum des Stadtentwicklungskonzeptes	31
Abbildung 7: Räumliches Strukturkonzept	35
Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung 2000 - 2012	37
Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung 1998 - 2012 im Vergleich	37
Abbildung 10: Wanderungsbewegungen 1996 - 2012	37
Abbildung 11: Natürliche Bevölkerungsentwicklung 1996 - 2012	37
Abbildung 12: Altersstruktur der Bevölkerung im Vergleich	37
Abbildung 13: Bevölkerungsentwicklung nach Stadtteilen (jeweils 31.12.)	37
Abbildung 14: Wohnungen nach Wohngebäudetypen 2000 - 2012	39
Abbildung 15: Wohnungsbestand nach Baualtersklassen 2012	39
Abbildung 16: Vorgehen zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes	42
Abbildung 17: Ermittlung des Gesamtbedarfes	43
Abbildung 18: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Branchen im Vergleich	49
Abbildung 19: Entwicklung sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 1998 bis 2012	50
Abbildung 20: Klassifiziertes Straßenverkehrsnetz einschl. B 220n	75
Abbildung 21: KFZ-Belastung/Prognose 2030	75
Abbildung 22: Maßnahmen im Prognose-0-Fall A im Vergleich zum Prognose-0-Fall	75
Abbildung 23: Belastungsveränderungen durch B 220n/Querspange	75
Abbildung 24: Gliederung Flächenbewertung	100

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Einwohnerzahlen der Ortsteile	20
Tabelle 2: Kleve im Vergleich	40
Tabelle 3a: Ermittlung des Bedarfes an neuen Wohneinheiten	44
Tabelle 3b: Ermittlung des Bedarfes an neuen Wohnbauflächen	45
Tabelle 4: Reserveflächen Wohnen	47
Tabelle 5: Erwerbstätige und Gewerbeflächen (nach GIFPRO)	52
Tabelle 6: Gewerbeflächenbedarf/Modellrechnung nach GIFPRO	53
Tabelle 7: Flächen mit Konfliktpotenzial	70
Tabelle 8a: Übersicht der Bewertungen der neu darzustellenden Wohnbauflächen	102
Tabelle 8b: Übersicht der Bewertungen der Flächennutzungsplan-Reserveflächen	103
Tabelle 9: Übersicht der Bewertungen der gewerblichen Bauflächen	123
Tabelle 10: Standorte der Kindertagesstätten in Kleve	123
Tabelle 11: Schulstandorte in Kleve	125
Tabelle 12: Standorte der Altenhilfe in Kleve	127
Tabelle 13: Standorte Behörden/öffentliche Verwaltung in Kleve	128

Tabelle 14: Kirchen in Kleve	128
Tabelle 15: Sportanlagen in Kleve	135
Tabelle 16: Spielplätze in Kleve	136
Tabelle 17: Bolzplätze in Kleve	137
Tabelle 18: Flächenbilanz	165
Tabelle 19: Anhang 4 Baudenkmäler in der Stadt Kleve	282 (Anhang)
Tabelle 20: Anhang 5 Bodendenkmalliste der Stadt Kleve	286 (Anhang)
Tabelle 21: Anhang 6 Denkmalbereiche in der Stadt Kleve	286 (Anhang)

### Beiplanverzeichnis

Beiplan 1: Aktueller Stand der bebauten Flächen in der Stadt Kleve	41
Beiplan 2: Zentrenkonzept in der Stadt Kleve	65
Beiplan 3: Landwirtschaftliche Betriebsstandorte mit 300 m Abstandsflächen	69
Beiplan 4: Verortung der Erlebnisräume und der Entwicklungsmaßnahmen	82
Beiplan 5: Übersicht der untersuchten Flächen	85
Beiplan 6: Biotope/Biotopverbundflächen	88
Beiplan 7: Entwicklungsmaßnahmen	91
Beiplan 8: Neue Wohnbauflächen bzw. Rücknahmen in der Übersicht	104
Beiplan 9: Mischgebiete, Kerngebiete und Dorfgebiete in der Übersicht	107
Beiplan 10: Neue gewerbliche Bauflächen in der Übersicht	114
Beiplan 11: Sondergebiete in der Übersicht	121
Beiplan 12: Kindertagesstätten und Schulen in der Übersicht	126
Beiplan 13: Trassen Querspange Eichenallee, B 9n Parallel zur Bahntrasse und B 220n	132
Beiplan 14: Grünflächen in Kleve	139
Beiplan 15: Fließgewässer in Kleve	141
Beiplan 16: Flächen für Land- und Forstwirtschaft	143
Beiplan 17: Konzentrationszonen für Windenergieanlagen	147
Beiplan 18: Wasserschutzgebiete	150
Beiplan 19: Überschwemmungsgebiete und Überschwemmungsgefährdete Gebiete	152
Beiplan 20: Richtfunkstrecken und Leitungstrassen	154
Beiplan 21: Natur- und Landschaftsschutz	156
Beiplan 22: Schutzgebiete europäischer Bedeutung	158

### Fotoverzeichnis

Foto 1: Schwanenburg	21
Foto 2: Ansicht des Tiergartens	21
Foto 3: Hauptgeschäftszentrum von Kleve	21
Foto 4: Rheinauen	21

## Hinweise/Gutachten

Die folgenden Gutachten/Dokumente sind Bestandteil des Flächennutzungsplanes und können bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Minoritenplatz 1, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden:

- Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan in der Stadt Kleve - Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Landwirtschaftskammer NRW vom 11. Oktober 2012).
- Fachbeitrag Tourismus zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Kleve (projekt2508 Kultur- und Tourismusmarketing GmbH vom 31. August 2012).
- Ergänzende gutachterliche Stellungnahme hinsichtlich der Anmerkung zur Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde zur Neufassung des Flächennutzungsplans der Stadt Kleve der Ingenieurgesellschaft Stolz mbH, Neuss (IGS - Ingenieurgesellschaft Stolz mbH vom 14. Juli 2014).
- Fachbeitrag Mobilität zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Kleve (IGS - Ingenieurgesellschaft Stolz mbH vom Februar 2020).
- Stadtökologischer Fachbeitrag STÖB – KLEVE (grünplan - büro für landschaftsplanung vom 15. August 2012).
- Fachbeitrag Binnenentwicklung (post welters + partner vom 2. Oktober 2012, aktualisiert im Dezember 2019).
- Potenzialstudie Windenergie Stadt Kleve (Lange von den Jahren 2010 und 2011).
- Potenzialstudie Windenergie Stadt Kleve aktualisiert und zusammengefasst (Lange von März 2018).
- Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II (ASP) für die Potenzialfläche Windenergie "Reichswalde Ost" zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Kleve (Kuhlmann & Stucht GbR: vom 30.05.2018).





# Teil 1: Einführung

### **1.1 Aufgabe der Flächennutzungsplanung**

Die Bauleitplanung hat die Aufgabe, die Nutzung der einzelnen Grundstücke der Gemeinde für das gesamte Gemeindegebiet vorbereitend darzustellen und je nach Erforderlichkeit für ausgewählte Plangebiete verbindlich festzusetzen. Der Flächennutzungsplan ist dabei als der vorbereitende Teil der Bauleitplanung das planerische Instrument der Gemeinde, um im Rahmen der durch Art. 28 GG gesicherten Planungshoheit flächendeckend für das gesamte Gemeindegebiet die »sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung darzustellen (§ 5 BauGB)«. Damit trifft die Gemeinde in diesem Plan erste grundlegende planerische Aussagen über die von ihr angestrebte Bodennutzung. Diese Darstellungen sind dabei grundsätzlich nicht als parzellenscharf aufzufassen; die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthalten die in einem zweiten Schritt aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne (qualifizierte und einfache Bebauungspläne sowie die vorhabenbezogenen Bebauungspläne). Erst in diesen Plänen werden Art und Maß der baulichen Nutzung für die einzelnen Plangebiete und damit die Bebaubarkeit jeder einzelnen Parzelle festgesetzt.

### **Inhalt des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan besteht aus dem flächenbezogenen Plan mit den behördenverbindlichen Darstellungen und der gemäß § 5 Abs. 5 BauGB diesem Plan beizufügenden Begründung. In diesem Textteil werden die Darstellungen inhaltlich hergeleitet und mit entsprechenden Ergänzungskarten zu speziellen Aspekten in ihren Auswirkungen auf die Entwicklung der Gemeinde erläutert. Damit werden in diesem gesamten Planwerk die Zielvorstellungen der Gemeinde über die künftige Nutzung des Bodens als Ergebnis eines Abstimmungs-, Planungs- und Abwägungsprozesses öffentlich dargestellt. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung (separates Werk).

### **Beteiligung der BürgerInnen**

Einen besonderen Stellenwert hat die Einbeziehung der BürgerInnen in das Planungsverfahren. Nach § 3 BauGB sind sie in den verschiedenen Entwurfsstadien am Planungsprozess zu beteiligen. Dabei ist die Form und die Intensität der Beteiligung als weitgehend offen anzusehen, d. h. die Gemeinde kann durchaus eigene, lokalspezifische Verfahren zur Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger in diesen für sie wichtigen kommunalpolitischen Prozess entwickeln. Gesetzlich vorgeschrieben ist eine frühzeitige Beteiligung zur Erörterung der Ziele und Zwecke der Planung und eine abschließende Beteiligung der Bürgerschaft zum Ende des Planungsprozesses. Hier ist die »Öffentliche Auslegung« des Planwerkes für die Dauer eines Monats formell durch das Baugesetzbuch festgelegt.

### **Abstimmung mit Regionalplanung und Behörden**

Auch wenn die Gemeinde als Trägerin der Planungshoheit die Bauleitpläne »in eigener Verantwortung« (§ 2 Abs. 1 BauGB) in ihrem eigenen Wirkungskreis als Pflichtaufgabe aufzustellen hat, so sind ihrem Handlungsspielraum beim Planungsprozess bestimmte Grenzen gesetzt. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB in ihrem Inhalt den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen und müssen dabei verbindliche Vorgaben ohne Veränderungen übernehmen; derartige Vorgaben unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Die Bauleitpläne sind weiterhin nach § 2 BauGB mit den planerischen Zielvorstellungen der benachbarten Gemeinden abzustimmen. Damit Nachbargemeinden durch mögliche, aus der Planungsabsicht resultierende negative Folgen nicht beeinträchtigt werden, sind die planerischen Vorstellungen im Hinblick auf mögliche Auswirkungen über die Gemeindegrenzen hinaus zu überprüfen. Nach § 4 BauGB sind die von der Planungsabsicht betroffenen »Behörden« möglichst frühzeitig an der Ausarbeitung der Bauleitpläne zu beteiligen, damit die jeweilige Kommune rechtzeitig Kenntnisse von den räumlich wirksamen Planungen oder Maßnahmen der Fachbehörden erhält.

### **Laufzeit des Flächennutzungsplanes**

Unter Berücksichtigung der aus diesen Randbedingungen resultierenden Einschränkungen stellt die Gemeinde den Flächennutzungsplan in eigener Verantwortung auf und trifft damit weitreichende Entscheidungen über ihre zukünftige Entwicklung. Die Erschließung und Bebauung der hier ausgewiesenen Bauflächen und der daraus zu entwickelnden Baugebiete benötigen jedoch längere Zeiträume zu ihrer Umsetzung. I.d.R. legt der Flächennutzungsplan die gemeindliche Entwicklung für die nächsten 15 Jahre fest. Nach Abschluss des Planungsprozesses wird das Ergebnis dieses Planverfahrens in Form des »Flächennutzungsplans« formell von der Gemeindevertretung, in Kleve vom Rat der Stadt, beschlossen. Um nach dem Ratsbeschluss wirksam zu werden, bedarf der Flächennutzungsplan der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Für einen abschließenden Beschluss des Flächennutzungsplanes sind dem Rat der Stadt die Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge aus dem gesamten Aufstellungsverfahren vorzulegen, hier also einschließlich der Unterlagen aus der frühzeitigen Beteiligung.

### **Wirkung des Flächenutzungsplanes**

Nach der Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf wirkt der Flächennutzungsplan wie eine kommunalpolitische Selbstbindung der Stadt. Der Flächennutzungsplan besitzt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber der Bürgerschaft der Gemeinde oder konkret den Eigentümerinnen und Eigentümern der überplanten Grundstücke. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind nicht als allgemeinverbindlich anzusehen, sondern gelten nur behördenintern.

## **1.2 Anlass der Neuaufstellung**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kleve stammt aus dem Jahr 1976, 1998 erfolgte eine redaktionelle Überarbeitung. Das Planwerk beinhaltet inzwischen eine Vielzahl von Änderungen, so dass die Stadt Kleve daher entschieden hat, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen.

Der neue Flächennutzungsplan soll die Basis für eine nachhaltige Stadtentwicklung der nächsten 10 Jahre darstellen. In Vorbereitung darauf wurde bereits ein Stadtentwicklungskonzept erstellt, welches vom Rat der Stadt im Jahr 2009 als handlungsleitende Grundlage für die künftige Entwicklung Kleves und als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde. Zudem wurde zwischenzeitlich der Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf fortgeschrieben. Hier gilt es, Vorgaben aus der Regionalplanung frühzeitig im Verfahren des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

Die Stadt Kleve war in den vergangenen Jahren zunächst durch eine stabile Entwicklung in den Bereichen Bevölkerung und Wirtschaft gekennzeichnet. Durch die Entwicklung der Hochschule Rhein-Waal hat sich jedoch zuletzt eine deutlich positive Entwicklung eingestellt. Heute wohnen in der Stadt 51.845 (Stand: 31. Dezember 2018; IT.NRW) Menschen, der Arbeitsplatzbesatz ist mit 21.700 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort überdurchschnittlich hoch. In den nächsten Jahren wird erwartet, dass sich die Entwicklung verstetigt und sich diese Entwicklung in einem weiteren Bedarf nach neuen Wohnbau- und Gewerbebauflächen niederschlagen wird. Vorrangig sollten jedoch weiterhin die Potenziale der Innenentwicklung genutzt werden.

## **1.3 Ablauf des Verfahrens**

Das Verfahren zur Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans ist mit seinen Mindestanforderungen im Baugesetzbuch festgelegt.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. In einer Erklärung zum Umweltbericht ist die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt werden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit anderen Planungsmöglichkeiten gewählt wird, darzulegen.

Das Verfahren der Flächennutzungsplanung gliedert sich klassisch in die beiden zentralen Schritte der Erarbeitung des Vorentwurfes und des Entwurfes. Diese beiden Schritte sind nach dem Baugesetzbuch in eine Beteiligung der BürgerInnen sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

einzubetten. Wird der Entwurf des Flächennutzungsplanes nach erfolgter Offenlage geändert oder ergänzt, ist er gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wie im Falle der Stadt Kleve erneut auszulegen.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes angestoßene breite Einbeziehung der BürgerInnen der Stadt Kleve wird im Rahmen des Flächennutzungsplanes fortgesetzt.

Erster Meilenstein des Beteiligungsverfahrens war die Auftaktveranstaltung am 23. November 2011, an der über 150 BürgerInnen teilgenommen haben. Die Veranstaltung stellte den Start und den Einstieg des BürgerInnen-Beteiligungsverfahrens im Rahmen der Neuaufstellung des FNP dar. Sie diente der Bürgerinformation und der Aufnahme des Wissens der BürgerInnen als »Experten vor Ort«. In den fünf Ortsteilforen wurden u.a. folgende Fragestellungen diskutiert:

- Wie werden neue Siedlungsflächen im jeweiligen Ortsteil beurteilt?
- In welcher Priorität sind diese zu entwickeln?
- Wo werden mögliche Konflikte zwischen den Nutzungen gesehen?
- Welche Rolle hat die Landwirtschaft bei der künftigen Flächennutzung?
- Wie werden die verkehrlichen Planungen bewertet?
- Welche weiteren Vorgaben ergeben sich aus Sicht der BürgerInnen für den Flächennutzungsplan (soziale Einrichtungen, Grün- und Erholungsflächen, Verkehrsprobleme etc.)?

Die Ergebnisse der Ortsteilforen werden im weiteren Erarbeitungsprozess des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Am 24. November 2011 fand der Expertenworkshop zum »Flächennutzungsplan 2030« statt. Mehr als 50 TeilnehmerInnen aus den Bereichen Immobilienwirtschaft, Finanzwirtschaft, Wirtschaftsförderung, Architektur, Naturschutz, Forst, Stadtmarketing, Kultur, Denkmalschutz, Ver- und Entsorgung nahmen hieran teil und diskutierten in drei Arbeitsgruppen:

- In der Arbeitsgruppe Siedlungsentwicklung ging es einerseits um Möglichkeiten und Prioritäten für neue Wohnbauflächen, andererseits um die Frage, wie die Potenziale des Bestandes stärker genutzt werden können.
- In der Arbeitsgruppe Gewerbe und Infrastruktur standen einerseits neue Gewerbeflächen im Vordergrund. Andererseits war u.a. die Frage zu klären, wo Anpassungen der Infrastruktur vorzunehmen sind.
- Beim weit gefassten Oberthema der Arbeitsgruppe Umwelt, Natur und Freiraum wurden die Schwerpunkte in der Diskussion auf die Themen Grünflächen- und Landschaftsentwicklung sowie Naherholung und Tourismus gelegt.

Im Rahmen von Informationsveranstaltungen zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 14. Januar 2013 wurde der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes rund 50 Experten und anschließend rund 350

Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt. Im Rahmen dieser Veranstaltungen wurden Hintergründe und Auswirkungen der Planung ausführlich erläutert, um ein größtmögliches Maß an Transparenz und Akzeptanz herzustellen. So wurden alle Fachgutachten sowie der Vorentwurf mit den wesentlichen Aspekten bzw. Änderungen angesprochen. Anschließend wurden die Experten in zwei themenspezifischen Runden und die Bürgerinnen und Bürger in vier Ortsteilforen über die Änderungen der Plangrafik vor Ort eingehender informiert. Dabei wurden insbesondere Detailfragen zu einzelnen Flächen erläutert/diskutiert. Die Ergebnisse der Informationsveranstaltungen wurden je in einem Protokoll zusammengefasst, die dem Anhang dieser Begründung beigelegt wurden.

Vom 7. Januar 2013 bis zum 7. Februar 2013 lag der Plan im Vorentwurf sowie alle Gutachten, die Begründung und der Umweltbericht im Rathaus der Stadt Kleve öffentlich aus. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger gingen insgesamt rund 100 Stellungnahmen ein.

### **Erste Offenlage**

Im August 2015 erfolgte die (erste) Offenlage zum Entwurf des Flächennutzungsplanes Kleve. In diesem Rahmen gingen Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sowie von verschiedenen weiteren Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu verschiedenen Themen ein.

Die Planunterlagen für die erneute Offenlage beinhalten deutlich verkleinerte Konzentrationszonen für Windenergie. Neben den Konzentrationszonen betreffen die Änderungen insbesondere den bisherigen Vermerk einer ehemals seitens Straßenbau NRW geplanten Nordumgehung Donsbrüggen, die künftig entfällt. Zudem ist eine Verkleinerung der Sondergebietsflächen für die landwirtschaftliche Versuchsanstalt Haus Riswick vorgesehen, die Entwicklungen im Umfeld der Hochschule Rhein-Waal sowie verschiedene kleinteilig erfolgte Entwicklungen wurden nachvollzogen und die Darstellungen des Flächennutzungsplanes diesbezüglich ebenfalls entsprechend geändert. Hier sind exemplarisch die erfolgte Entwicklung im Bereich der Stadionstraße, der Küpperstraße oder an der Van-den-Bergh-Straße zu nennen. Darüber hinaus wurden Änderungen aus dem aktuellen Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve - die Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs Kellen und ein Sondergebiet für den bestehenden Einzelhandelsstandort Olmerstraße aufgenommen. Auch für die Flächen des Konrad-Adenauer-Gymnasiums sowie des Abgrabungssees in Kellen (ehemals Wohnen auf dem Wasser) sowie verschiedene mittlerweile rechtskräftige Bebauungspläne und wirksame FNP-Änderungen wurden die Darstellungen des Entwurfes des Flächennutzungsplanes angepasst.

Die erfolgten Änderungen machen eine erneute (2.) Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes erforderlich. Nächster anstehender Schritt im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist somit die

Beteiligung der BürgerInnen im Rahmen einer (erneuten) Offenlage des Entwurfes gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die entsprechende erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

### **Behördenbeteiligung**

Über die weitgehend parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgende Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden alle raumrelevanten Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen in mehreren Phasen in den Flächennutzungsplan einbezogen. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel zur frühzeitigen Auslegung des Planes.

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte ebenfalls parallel zur Auslegung im Jahr 2015.

### **Landesplanerische Abstimmung**

Für die gemeindliche Entwicklung ist die Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf von besonderer Bedeutung, da diese für die Erarbeitung des Regionalplans zuständig ist. Im Gegenstromprinzip werden die Ziele der Raumordnung als verbindliche Vorgaben der Kommunalplanung erstellt und sind dann als planerische Rahmenbedingungen bei der Flächennutzungsplanung einzuhalten.

Bedeutsam ist, dass die Bezirksregierung Düsseldorf seit September 2010 seitens des Regionalrates beauftragt war, den Regionalplan fortzuschreiben. In diesem Zusammenhang wurde im Frühjahr 2012 eine erste Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf über die generellen Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Kleve, die Prognose zur Einwohnerentwicklung bis 2030, die daraus abgeleitete Bauflächendarstellung und insbesondere den Stand der Regionalplanung vorgenommen. Die weitere landesplanerische Abstimmung erfolgte ab Januar 2013, parallel zur Behördenbeteiligung. Der Erarbeitungsbeschluss des Regionalplanes erfolgte am 18.09.2014, der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.12.2017 gefasst. Mit Bekanntmachung am 13.04.2018 trat der Regionalplan Düsseldorf (RPD) in Kraft und löst damit den bisherigen Regionalplan (GEP 99) ab. Die Regelungen des Regionalplanes sind somit gemäß den §§ 4 und 5 Raumordnungsgesetz (ROG) im Rahmen der Neuaufstellung dieses Flächennutzungsplanes zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Am 27.06.2019 wurde das Verfahren zur ersten Regionalplanänderung (mögliche Änderungen auch von Siedlungsflächen-Darstellungen in Kleve) offiziell gestartet, das zweite Regionalplanänderungsverfahren dient dazu die Flächen des Gewerbeflächenpools des Kreises Kleve um weitere Flächen zu ergänzen, hierzu erfolgte der Erarbeitungsbeschluss am 04.04.2019, die geplanten Änderungen betreffen die Stadt Kleve jedoch nicht.

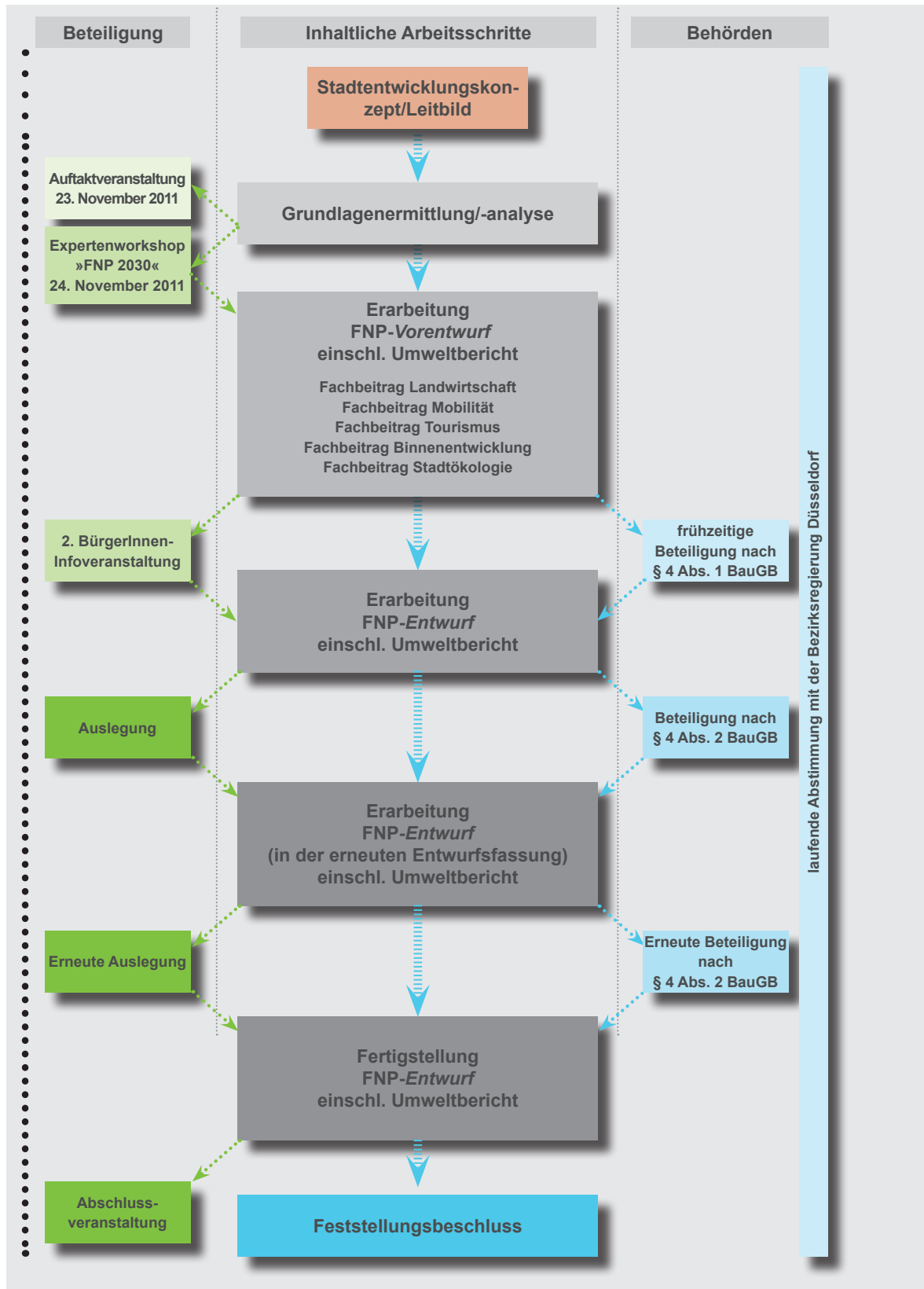


Abbildung 1: Ablauf des Verfahrens zur Neuaufstellung des FNP



## Teil 2:

# Rahmenbedingungen

Im Teil 2 der Begründung werden die für die Flächennutzungsplanung relevanten Rahmenbedingungen in der Stadt Kleve dargestellt. Hierbei stehen die Lage der Stadt im Raum, die historische Entwicklung, die naturräumlichen Grundlagen sowie die Vorgaben der überörtlichen Planungen im Vordergrund.

## 2.1 Lage, Größe und historische Entwicklung

### Lage und Größe des Stadtgebietes

Die Stadt Kleve gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf, liegt im Norden des Kreises Kleve (vgl. Abbildung) und ist Mitglied der Euregio Rhein-Waal. Zu den nächstgelegenen Oberzentren Duisburg, Oberhausen, Krefeld, Gelsenkirchen und Düsseldorf beträgt die Entfernung zwischen 80 und 100 km. Die niederländischen Großstädte Arnhem und Nijmegen sind allerdings nur 25 bzw. 20 km entfernt. Kleve ist im Landesentwicklungsplan als Mittelzentrum eingestuft. Die Stadt grenzt von Norden im Uhrzeigersinn betrachtet an die Städte bzw. Gemeinden Emmerich am Rhein, Kalkar, Bedburg-Hau, Goch, Kranenburg, Millingen aan de Rijn (Provinz Gelderland, Niederlande) sowie Rhijnwaarden (Provinz Gelderland, Niederlande). Der Rhein bildet die nördliche Grenze des Stadtgebietes (zudem Staatsgrenze).

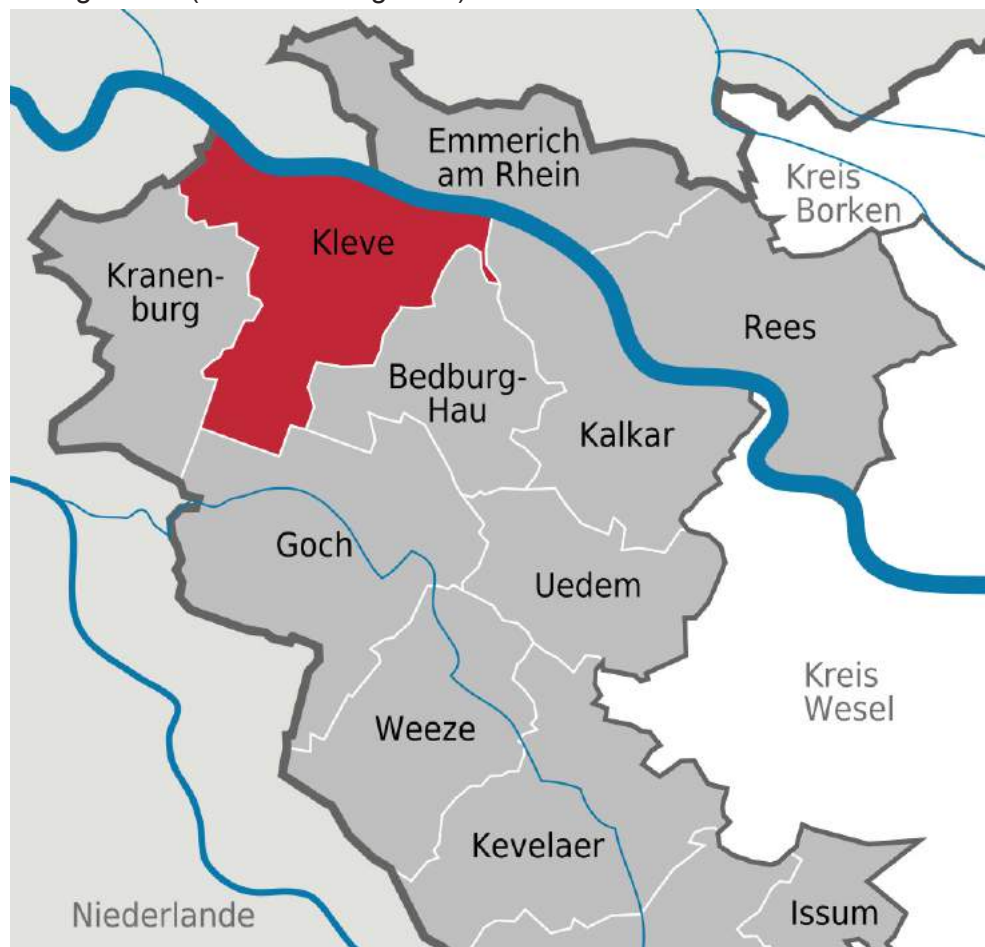


Abbildung 2: Lage der Stadt im Kreis Kleve (Quelle: [www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de))

Zum 31. Dezember 2017 bestanden ca. 22 % des Stadtgebietes aus Siedlungs- und Verkehrsflächen (vgl. Abbildung 3). Große Teile des Stadtgebietes (ca. 55,1 %) werden landwirtschaftlich genutzt, der Waldflächenanteil beträgt ca. 17,2 %. Dabei ist in den letzten 10 Jahren ein deutlicher Anstieg der Siedlungs-/

Verkehrsflächen festzustellen. Zwischen 2005 und 2015 stiegen diese um ca. 6,2 %, was absolut ca. 126 ha entspricht. Den größten Anteil haben hieran Gebäude- und Betriebsflächen (inkl. Freiflächen). Diese Entwicklung liegt leicht über dem landesweiten Durchschnitt (Quelle: IT.NRW).

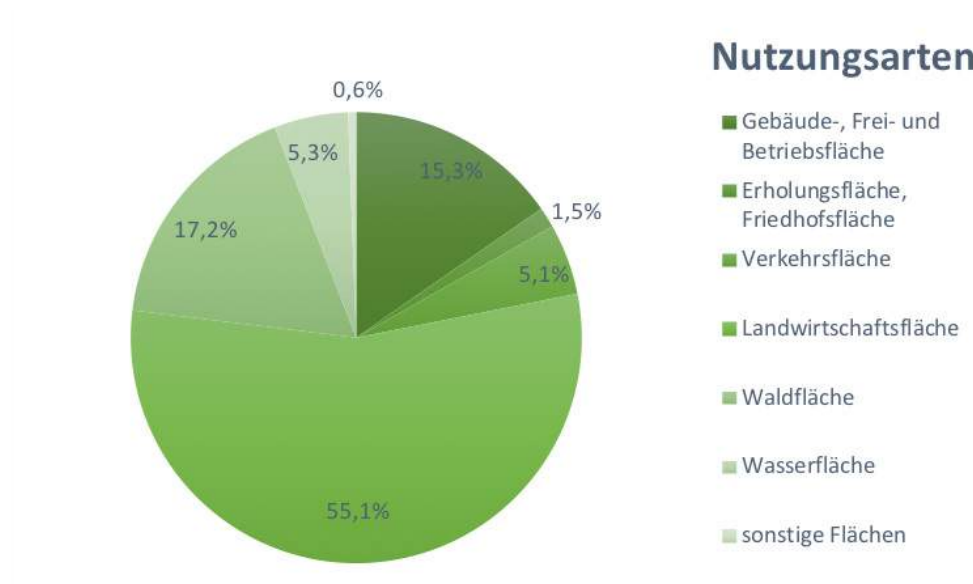


Abbildung 3: Anteile der Flächennutzung

Räumlich-strukturell teilt sich Kleve in die Kernstadt mit den Ortsteilen Kleve, Materborn, Kellen und Reichswalde. Größere räumlich hiervon getrennte Ortsteile sind Donsbrüggen und Rindern. Daneben gibt es die Ortsteile Bimmen, Brienen, Düffelward, Griethausen, Keeken, Salmorth, Schenkenschanz, Warbeyen und Wardhausen. Die gewerblichen Bauflächen schließen sich nördlich sowie östlich an die Innenstadt an.

Über die Anschlussstellen Emmerich (A 3) bzw. Goch (A 57) ist Kleve an das überregionale Autobahnnetz angebunden. Die Bundesstraße B 9 durchquert das Stadtgebiet in Ost-West-Richtung, darüber hinaus beginnen bzw. enden in Kleve die Bundesstraßen B 57 und B 220. Außerdem verlaufen eine Reihe von Kreis- und Landesstraßen mit überörtlicher Bedeutung durch das Stadtgebiet. Der Bahnhof Kleve liegt an der linksniederrheinischen Strecke (KBS 495). Er wird derzeit montags bis freitags im 30-Minuten-Takt, an Wochenenden und Feiertagen im Stundentakt vom RE 10 »Niers-Express« Kleve–Düsseldorf über Krefeld bedient. Durchgeführt wird der Schienenpersonennahverkehr von der NordWestBahn (NWB). Alle Ortsteile von Kleve sind durch regelmäßig verkehrende Buslinien in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden. Der nächste Flughafen Weeze liegt ca. 20 km entfernt.

Im Jahr 2017 (Stand: 31. Dezember 2017, Quelle: IT.NRW) leben in der Stadt Kleve 51.320 Einwohner auf einem Gebiet von 97,8 qkm. Das entspricht

einer Dichte von 524,7 Einwohner je qkm (NRW: 525,3 Einwohner/qkm). Der Ausländeranteil beträgt ca. 19,2 %. Die Einwohner verteilen sich wie folgt auf die Ortsteile (alle in dieser Begründung genannten Einwohnerzahlen beziehen sich auf Erstwohnsitze soweit es nicht anderweitig erläutert wird):

Ortsteil	Bevölkerung	Anteil
Bimmen	161	0,3%
Brienen	343	0,7%
Donsbrüggen	1.507	3,0%
Düffelward	608	1,2%
Griethausen	1.172	2,4%
Keeken	702	1,4%
Kellen	7.295	14,7%
Kleve	21.153	42,5%
Materborn	10.667	21,5%
Reichswalde	2.393	4,8%
Rindern	2.637	5,3%
Salmorth	30	0,1%
Schenkenschanz	98	0,2%
Warbeyen	744	1,5%
Wardhausen	214	0,4%
<b>Gesamt</b>	<b>49.724</b>	<b>100 %</b>

Tabelle 1: Einwohnerzahlen der Ortsteile am 07.07.2014 (Quelle: Eigene Darstellung auf der Grundlage kommunaler Einwohnermeldedaten)

### Historische Entwicklung

Wichtige Daten der Stadtgeschichte sind:

- Keimzelle der Stadt ist die auf das 10. Jahrhundert zurückgehende Burg, neben der eine Siedlung entstand.
- 1092 wird der Name »Cleve« erstmalig urkundlich erwähnt. Der Burg gegenüber, auf dem Heideberg, gründete Graf Dietrich VI. die Stadt Kleve. Die Stadtrechte verlieh er Kleve am 25. April 1242.
- Große Brände verwüsteten Kleve 1368 und 1528.
- 1647 wurde Johann Moritz von Nassau-Siegen als Statthalter in Kleve eingesetzt. Er veranlasste den barocken Umbau der Schwanenburg. Als Residenz des Statthalters wurde der Prinzenhof errichtet, an den heute nur noch ein Straßename erinnert. Die von ihm initiierten Parkanlagen und barocken Gärten rund um die Stadt haben solche Dimensionen, dass sie erheblichen Einfluss auf die europäische Gartengestaltung des 17. Jahrhunderts gewannen. Die Kuranlagen werden Mitte des 19. Jahrhunderts, der Blütezeit der Klever Kur, erheblich ausgebaut. Das ehemalige Kurhaus ist heute umgebaut zum Museum, dem Museum Kurhaus Kleve.
- Die Industrialisierung setzte in Kleve erst spät ein. Aufgrund des Kur- und Badebetriebes war die Stadt darauf bedacht, störende Industrien von Kleve

fern zu halten. 1888 siedelten sich die Van den Bergh'schen Margarinewerke in Kellen an. Ebenfalls in Kellen entstanden weitere Lebensmittelwerke wie die Keksfabrik XOX-Biskuitfabrik GmbH und die Kakaofabrik Bensdorp. XOX und Bensdorp sind heute geschlossen, die Gebäude werden z.T. für kulturelle Zwecke genutzt.

- 1896 gründete Gustav Hoffmann mit seinem Schwager Fritz Pannier die Elefanten-Kinderschuhfabrik und machte die traditionelle Schuhstadt Kleve zu einem Zentrum der Kinderschuh-Industrie. Eine weitere Klever Marke für Kinderschuhe ist Bause. Heute ist auch die Klever Schuhindustrie in der Krise, die geschlossenen Fabriken dienen überwiegend dem Verkauf anderer Schuhmarken. Dennoch bleibt das »Schüsterken« an der Herzogbrücke Kleves Wahrzeichen.
- Durch Bombardierungen im Jahr 1945 wurden 80 Prozent der Innenstadt zerstört. Darüber hinaus kam es 1945 zu heftigen Bodenkämpfen im Reichswald im Zuge der Eroberung des Niederrheins durch die Alliierten.
- Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde der heutige Ortsteil Reichswalde als Wohnort für Heimatvertriebene aus den früheren deutschen Ostgebieten gegründet.
- Die Hochschule Rhein-Waal ist eine 2009 gegründete Fachhochschule mit ingenieurwissenschaftlicher Ausrichtung. Zum Wintersemester 2009/10 wurde die Bildungseinrichtung eröffnet. Im vollständigen Hochschulbetrieb ab dem Jahr 2013 sollen etwa 5.000 Studierende unterrichtet werden. Die Hochschule hat ihren Hauptsitz in Kleve und eine Dependence in Kamp-Lintfort.



Foto 1: Schwanenburg



Foto 2: Ansicht des Tiergartens



Foto 3: Hauptgeschäftszentrum von Kleve



Foto 4: Rheinauen

## 2.2 Naturräumliche Grundlagen

### Naturräumliche Einheiten

Das Stadtgebiet von Kleve befindet sich innerhalb des Niederrheinischen Tieflandes und ist im Norden der naturräumlichen Untereinheit »Untere Rheinniederung« zugehörig, während die südlichen Bereiche den »Niederrheinischen Höhen« zuzuordnen sind.

Die »Untere Rheinniederung« ist in starkem Maße von der sich ändernden Fließdynamik des Rheins geformt und geprägt worden. Infolge stetiger Stromverlagerungen und der damit einhergehenden Ausbildung von Flussarmen wurde das Relief von Stromrinnen zertalt, die noch heute als Altrheine oder Meere in Erscheinung treten und inselartige »Warde« und »Eylande« entstehen ließen. Das Deichvorland lässt sich als naturräumliche Untereinheit »Emmericher Stromaue« abgrenzen.

Die »Niederrheinischen Höhen« bilden einen geschlossenen Höhenzug mit durchschnittlich 40-60 m über NN zwischen Nijmegen bis Uedem und stellen im Wesentlichen Eisrandbildungen der Saale-Eiszeit mit Stauchendmoränen und Sanderterrassen dar. Von den »Niederrheinischen Höhen« werden von dem Gebiet der Stadt Kleve die naturräumlichen Untereinheiten »Reichswald-Höhen« und »Kranenburger Höhenrand« erfasst.

### Böden und Geologie

Entsprechend der naturräumlichen Unterteilung des Stadtgebietes sind auch zwei Bereiche verschiedener geologischer Formationen zu unterscheiden. Die »Untere Rheinniederung« ist durch Braune Auenböden gekennzeichnet, die sehr nährstoffreich sind und hohe Ernteerträge hervorbringen. Bei fehlenden oder unregelmäßig erfolgenden Überflutungsereignissen entwickeln sich die Auenböden zu Braunerden und Parabraunerden. Die im Raum vorhandenen Altarme und kleineren Fließgewässer sind aufgrund des ständig hoch anstehenden Grundwassers von Auengleyen und Gleyen gekennzeichnet. Der Bereich der »Niederrheinischen Höhen« ist durch Stauchmoräne gekennzeichnet, die von bis zu 2 m mächtigen Sandlößschichten bedeckt sind. Im Nordosten sind Bereiche mit Flugsanden überlagert. Die Lößablagerungen haben sich im Gebiet vor allem zu Braunerde und Parabraunerde entwickelt, lokal sind auch Podsol-Braunerden ausgebildet. Die Böden zeichnen sich durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit und geringe Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe aus.

### Wasser

Das Stadtgebiet von Kleve weist eine große Zahl an Fließgewässern auf. Vorherrschend ist der Rheinstrom, der das Stadtgebiet im Norden begrenzt und in entscheidendem Maße die hydrologischen Verhältnisse im Raum bestimmt. Seine noch vorhandenen Altarme wie der Kellener Altrhein und in Verlängerung der Griethauser Altrhein sowie der Kalflack erstrecken sich weit in das Vorland hinein und prägen nachhaltig das Landschaftsbild. Die

Hauptentwässerung erfolgt über den durch Kleve ziehenden Kermisdahl, der ebenfalls eine alte Rheinrinne darstellt. Er setzt sich in den Spoykanal fort, welcher bei Brienen in den Griethauser Altrhein einmündet. Des Weiteren wird das Gebiet von zahlreichen Gräben unterschiedlichster Ausprägung sowie Bächen durchzogen. Typisch für den Landschaftsraum ist das Vorhandensein von Kolken, die sich in früherer Zeit in Folge von Deichbrüchen ausgebildet haben und als - meist naturnah sich entwickelnde - Teiche bzw. Kleingewässer unterschiedlicher Größe verblieben sind. Anthropogenen Ursprungs sind mehrere Stillgewässer von meist größerer Flächenausdehnung, die durch Abgrabungstätigkeit entstanden sind. Teiche natürlicher Entstehung sind insbesondere im Verlauf der Altarmrinnen noch vorhanden.

Die Grundwasserstände der Talniederung stehen in engem Bezug zu den wechselnden Wasserständen des Rheins. Sie liegen im Niederungsbereich im Mittel zwischen 11 bis 14 m über NN, so dass hier vornehmlich geringe Grundwasserstände zu verzeichnen sind. Hingegen ist der Bereich der Niederrheinischen Höhen durch große Flurabstände gekennzeichnet, die lokal einige Zehnermeter betragen können.

### **Klima**

Das Klima des Stadtgebietes Kleve ist aufgrund seiner Lage im Niederrheinischen Tiefland von maritimem Charakter und zeichnet sich durch hohe Sommer- und Wintertemperaturen aus. Die mittlere Durchschnittstemperatur liegt im Januar bei 1,5° - 2° C und erreicht damit die höchsten Werte in Nordrhein-Westfalen; das langjährige Juli-Mittel liegt bei 17° - 18° C. Die verzeichnete Jahresniederschlagsmenge beträgt 650 bis 850 mm und ist somit von mittlerer Niederschlagshöhe.

## **2.3 Vorgaben überörtlicher Planungen**

### **Landesplanung**

Die landesplanerischen Vorgaben finden sich im Landesplanungsgesetz (LPIG), im Landesentwicklungsprogramm (LEPro) und im Landesentwicklungsplan (LEP NRW) von Nordrhein-Westfalen. Aus dem Landesentwicklungsplan sind die für die gemeindliche Bauleitplanung maßgebenden Ziele und Grundsätze zu berücksichtigen:

- Ziele, welche die Bauleitplanung betreffen, sind als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Sie begründen eine Anpassungspflicht für die Gemeinden.
- Grundsätze, die die Bauleitplanung betreffen, sind als Abwägungsmaterial in die bauleitplanerische Entscheidung einzustellen.
- Gemäß dem Landesplanungsgesetz werden die Grundsätze und Ziele der Raumordnung räumlich und sachlich für die einzelnen Planungsregionen ausgeformt.

Im LEP NRW ist Kleve als Mittelzentrum im Versorgungsbereich innerhalb eines Gebietes mit überwiegend ländlicher Raumstruktur ausgewiesen. Die Stadt liegt an überregionalen Entwicklungsachsen (Bundesstraßen), die von Goch über Kleve nach Nijmegen und Emmerich verlaufen. Die Stadt Kleve ist darüber hinaus an eine nördlich verlaufende großräumige Achse von europäischer Bedeutung (Bundesautobahn, Schienenstrecke und Wasserstraße) angebunden.

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 25. Juni 2013 beschlossen, einen neuen Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) zu erarbeiten. Zu dem Entwurf des neuen LEP NRW werden vom 30. August 2013 bis zum 28. Februar 2014 die Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen beteiligt. Dieser Entwurf und die hier formulierten Ziele sind als Ziele in Aufstellung gemäß § 4 ROG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägung und bei Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Im Entwurf des LEP NRW vom 25. Juni 2013 ist Kleve als Mittelzentrum innerhalb eines Gebietes mit überwiegender ländlicher Raumstruktur ausgewiesen. Im Norden entlang des Rheins sowie entlang der Altarme, im Nordwesten des Stadtgebietes sowie im Südwesten liegen Gebiete für den Schutz der Natur. Die eingedeichten Flächen im Norden der Stadt sind als Überschwemmungsbereich, im Süden ist ein Gebiet für den Schutz des Wassers dargestellt.

### **Regionalplanung**

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf (früher Gebietsentwicklungsplan - GEP) sind die Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung des Landesentwicklungsplans NRW regionalspezifisch und sachlich konkretisiert. Für die Stadt Kleve ist derzeit der Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Düsseldorf aus dem Jahr 1999 gültig.

Die Kernstadt, bestehend aus den Ortsteilen Kleve, Kellen, Materborn und Reichswalde, sowie der Ortsteil Rindern werden als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) dargestellt. Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) schließen sich nördlich und nordöstlich an die Innenstadt an. Mit der 74. Änderung des Regionalplans wurde ein ca. 98 ha großer Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) nördlich der Klever Innenstadt in Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) geändert. Anlass für die Änderung des Regionalplans sind sowohl der bereits eingetretene Strukturwandel, z.B. durch den Bau der Hochschule im ehemaligen Hafengelände, als auch die Planungen des Minoritenplatzes. Die heutigen Nutzungen und vor allem die absehbaren Entwicklungen waren mit der Darstellung des Bereiches als GIB nicht mehr vereinbar.

Größere ASB-Reserven im Regionalplan, die noch nicht über Bauleitpläne konkretisiert worden sind, liegen im Bereich nördlich der Ortslage Kellen, am westlichen Rand von Materborn sowie insbesondere im Bereich Reichswalde-Süd und südlich der Querallee. Regionalplanreserven entsprechend des



Siedlungsflächenmonitorings 2012 der Bezirksregierung finden sich südlich von Reichswalde sowie östlich der Materborner Allee. Seitens der Stadt wird eine Entwicklung südlich von Reichswalde sowie westlich von Materborn nicht mehr weiterverfolgt, so dass angestrebt wird, diese ASB-Reserven gemäß dem gewünschten Leitbild der Siedlungsentwicklung neu zu verteilen.

Außerhalb der ASB-/GIB-Bereiche werden Agrarbereiche und Waldbereiche dargestellt, von denen ein großer Teil als Bereich für den Schutz der Landschaft/ landschaftsorientierte Erholung bzw. Bereich für den Schutz der Natur überlagert ist. Der nördliche Teil des Stadtgebietes ist neben diesen Kategorien auch als Überschwemmungsbereich gekennzeichnet. Hier befindet sich zudem eine Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlage. Darüber hinaus wird im südlichen Stadtgebiet ein Teilbereich mit Grundwasser- und Gewässerschutz überlagert. Neben bedeutsamen bestehenden Straßen ist außerdem die Darstellung der Fortsetzung der B 9n im Stadtgebiet Kleve als Straße für den überregionalen/regionalen Verkehr (Grobtrasse) relevant.

Neue Ziele, neue Grenzen, neue Themen – ein anvisierter neuer Landesentwicklungsplan, ein neuer Planungsraum, vor allem aber die Notwendigkeit sich über zukünftige Ziele und Strategien aufgrund der aktuellen ökonomischen, sozialen und ökologischen Situation zu verständigen, veranlassten den Düsseldorfer Regionalrat einen neuen Regionalplan aufzustellen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes - insbesondere der neuen Siedlungsflächen - erfolgen in enger Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf.

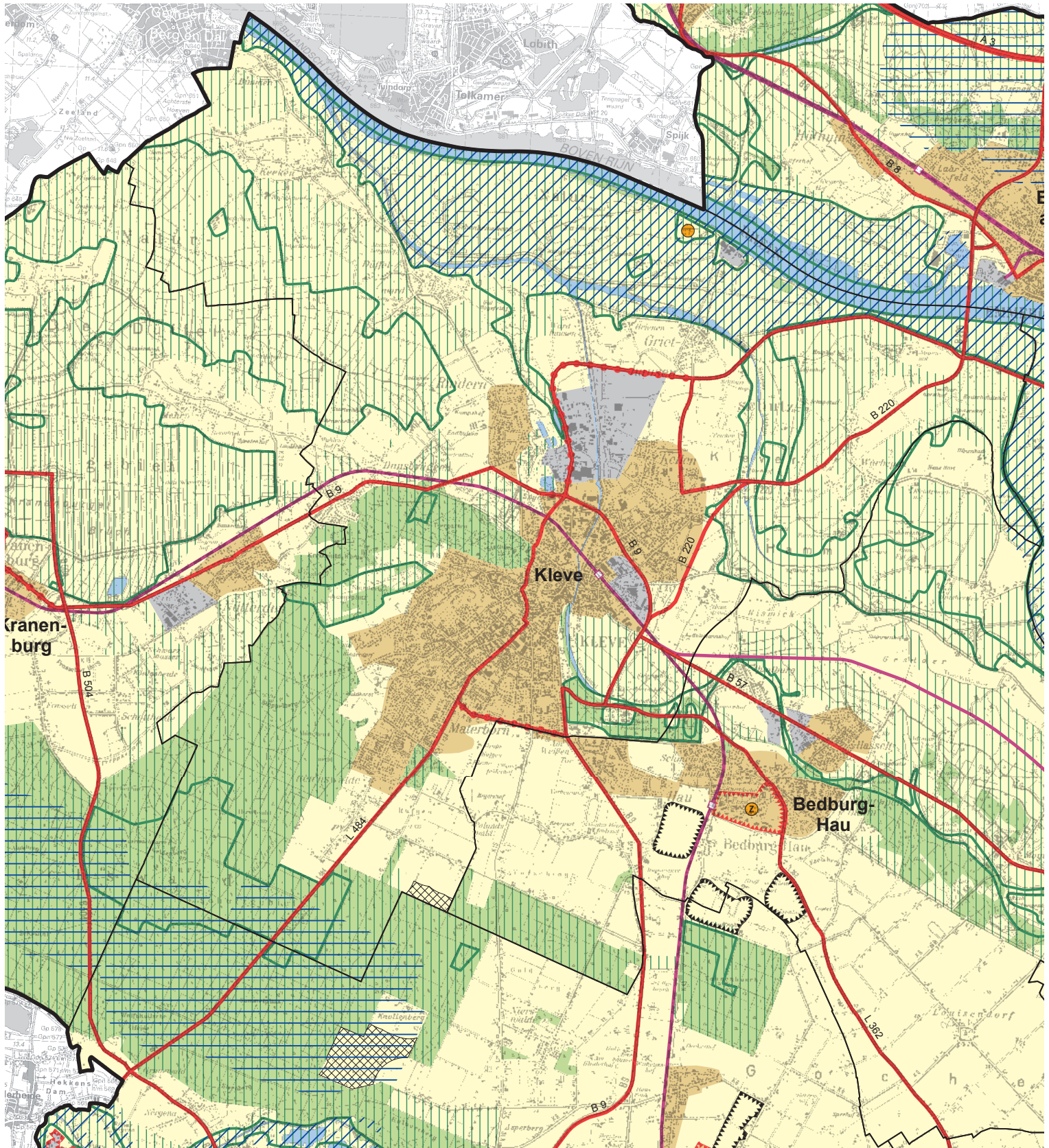


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem geltenden Regionalplan

## 2.4 Landschaftsplan

Die für Kleve gültigen Landschaftspläne beziehen sich nur auf das Stadtgebiet außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und der Geltungsbereiche der Bebauungspläne. Für den Süden Kleves gelten die Landschaftspläne »Reichswald« und »Gocher Heide« des Kreises Kleve. Die Landschaftspläne »Düffel« und »Emmerich/Kleve« für den Norden der Stadt besitzen derzeit keine Rechtskraft.

Entwicklungsziele für die Landschaft gem. § 18 LG geben über die Gewichtung der im Plangebiet zu erfüllenden Aufgaben Auskunft. Sie stellen jeweils Hauptziele dar, durch die untergeordnete Ziele und Maßnahmen nicht ausgeschlossen sind. Die Entwicklungsziele der Landschaftspläne für räumliche Teilbereiche sind dem Kapitel 3.3.2 im Teil 5 der Begründung (Umweltbericht) zu entnehmen.

## 2.5 Masterplan Grenzregio Nijmegen-Kleve

Im Rahmen der Förderung des People-II-People-Programms wurde 2005 in der Euregio Rhein-Waal der Masterplan Grenzregio Nijmegen - Kleve (Auftraggeber Gemeinde Kranenburg) erstellt. Projekt-Partner sind neben Arnheim und Nijmegen auch die Stadt Kleve sowie weitere deutsche und niederländische Gemeinden. Im Juni 2005 wurde ein Strukturkonzept für die Region unter anderem mit folgenden Vereinbarungen vorgestellt:

### *Siedlungsentwicklung*

- Entwicklungsband Kleve - Rindern - Düffelward - Keeken - Millingen a.d.R. (etwa gemeinsames Wohngebiet zwischen Millingen und Bimmen)
- Regionale Gewerbeflächenstrategie Nijmegen-Kleve

### **Verkehrsinfrastruktur**

- Lückenschluss zwischen Gewerbegebiet Kleve-Nord und bestehendem Kreisverkehr der B 9 in Kranenburg
- Ostumgehung Kleve-Kellen (B 220n)
- Reaktivierung der Bahnverbindung zwischen Nijmegen und Kleve

### *Naturentwicklung*

- Bildung eines Landschaftsparkes »Rhein und Rheinvorland« sowie »Reichswald mit landschaftlichem Umfeld«
- Weiterentwicklung des ökologischen und touristischen Zusammenhangs »Gelderse Poort« und »Ketelwoud«
- Auf niederländischer Seite: Landschaftsökologische Anpassung und Aufwertung der Düffel als Ausgleichsmaßnahme für den Lückenschluss der B 9n.

Im Auftrag der Stadtregion Arnheim/Nijmegen wurde darüber hinaus im Dezember 2009 zusammen mit der Gemeinde Nijmegen, der Stadt Kleve, der Gemeinde Kranenburg und der Stadt Emmerich am Rhein eine grenzüber-

schreitende Verflechtungsstudie Rot/Rood 8 als nachhaltiges, euregionales Entwicklungs- und Konjunkturprogramm erstellt. Nach dieser Studie sowie nach Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) sowie Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening, Milieu (VROM) haben die Suburbanisierung der Städte Nijmegen und Arnheim sowie unkoordinierte Planungen in der Region auch Auswirkungen auf die Stadt Kleve.

Die Studie zeigt daher Strategien und Projekte auf, die internationalen Planungsprozesse zu optimieren. Dazu gehören etwa der Landschaftspark Rhein-Düffel-Reichswald (Integrationsprojekt), das binationale Garten-Kunst-Projekt Stadt-Park-Art, perspektivisch die Reaktivierung der Bahnstrecke Nijmegen-Kleve sowie eine euregionale Zusammenarbeit bei Industrie- und Gewerbeflächen insbesondere in Zusammenhang mit der Klever Fachhochschule.

## **2.6 Brandschutzbedarfsplan**

Gemäß § 22 Feuerschutz- und Hilfeleistungsgesetz NRW haben Städte und Gemeinden Brandschutzbedarfspläne aufzustellen und fortzuschreiben. Nach Aufstellung des Brandschutzbedarfsplanes 6/2003 hatte sich der Rat der Stadt Kleve diesem inhaltlich angeschlossen und zu dessen Umsetzung eine Prioritätenliste beschlossen, die sukzessive umgesetzt wurde. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Kleve aufgrund der nach der Alarm- und Ausrückeordnung in den Löschzügen und dazugehörigen Organisationseinheiten vorgesehenen Funktionsstärken in der Lage ist, die durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 13. November 2003 festgestellten Schutzziele zu erreichen.

Die im Brandschutzbedarfsplan 6/2003 geforderten Neulösungen für die Feuerwehrgerätehäuser an den Standorten Kellen, Wardhausen-Brienen, Reichswalde, Rindern und Donsbrüggen wurden nach Bereitstellung der dafür erforderlichen Grundstücke und Regelung der damit im Zusammenhang stehenden städtebaulichen, technischen, organisatorischen und immissionschutzrechtlichen Fragen in der gebotenen Reihenfolge verwirklicht (u.a. in Reichswalde, Wardhausen-Brienen, Rindern und Donsbrüggen). Hinsichtlich der in der vorliegenden Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans zur dringenden Verbesserung der Raumsituation an den Standorten Griethausen und Düffelward unter Berücksichtigung der geltenden Mindestraumprogramme nach DIN 14092 für erforderlich gehaltenen Neubaumaßnahmen erweisen sich solche als nachvollziehbar, soweit die erforderliche Ertüchtigung der Altsubstanz nach näherer bautechnischer Überprüfung der Gegebenheiten durch die Verwaltung unter wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen nicht möglich sein sollte.

## Teil 3: Herausforderungen der Stadtentwicklung

Im Teil 3 der Begründung werden für die wichtigsten Flächennutzungen – Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft, Einzelhandel, Tourismus und Verkehr/Mobilität – die wesentlichen Entwicklungstendenzen aufgezeigt und Vorgaben für die Darstellungen im Flächennutzungsplan erarbeitet. In diesem Zusammenhang erfolgen auch die Prognosen für den künftigen Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarf. Grundlage für den Aspekt des Wohnens ist insbesondere die Analyse der demographischen Entwicklung. Die qualifizierte Weiterentwicklung des Bestandes stellt eine wesentliche Vorgabe aus dem Stadtentwicklungskonzept dar. In diesem Zusammenhang wurden zwei weitere Fachbeiträge erarbeitet: einerseits der Fachbeitrag Binnenentwicklung, der sich mit der Weiterentwicklung des baulichen Bestandes auseinandersetzt, andererseits der stadtökologische Fachbeitrag (STÖB), der gezielt die Weiterentwicklung der Freiraumstrukturen im bebauten Bereich beinhaltet. Zu Beginn dieses Abschnitts erfolgt die Erläuterung des Stadtentwicklungskonzeptes, das wesentliche Vorgaben für die Darstellungen des neuen Flächennutzungsplanes liefert.

*Für die erneute Auslegung wurden die demographischen Zahlen zugrunde gelegt, die bereits Grundlage des ersten Entwurfes im Jahr 2015 waren. Die Ermittlung der Wohnbauflächenbedarfe erfolgte auf dieser Grundlage. Reserveflächen, die für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes von den ermittelten Flächenbedarfen abgezogen werden, wurden ebenfalls zu diesem Zeitpunkt erfasst. Entwicklungen erfolgten ausschließlich innerhalb dieser Binnenentwicklungspotenziale, sodass diese sich nicht auf die ermittelten Flächenbedarfe auswirken. Die erfolgten Entwicklungen reduzieren somit ausschließlich die verbliebenen Reserveflächen und sind diesen gegenüber zu stellen bzw. davon abzuziehen.*

*Durch die Ermittlung unterschiedlicher Varianten des Wohnbauflächenbedarfes in 2015 ist es zudem möglich, verschiedene Entwicklungsszenarien abzubilden. Ggf. ergeben sich jedoch zukünftig Bedarfe, die über die berechneten Flächen hinausgehen. Vor diesem Hintergrund sind die künftigen Bedarfe in regelmäßigen Abständen sorgfältig zu überprüfen und bei Bedarf in Abstimmung mit der Regionalplanung entsprechend weitere Flächen bereitzustellen.*

### 3.1 Stadtentwicklungskonzept

Das Stadtentwicklungskonzept wurde vom Büro Scheuven + Wachten aus Dortmund in den Jahren 2008 bis 2009 unter breiter Beteiligung der BürgerInnen der Stadt Kleve erarbeitet. Es bildet die Grundlage für den neu aufgestellten Flächennutzungsplan der Stadt Kleve. Die im Folgenden kursiv gedruckten Passagen sind Originalzitate aus dem Endbericht des Stadtentwicklungskonzeptes.

#### Leitbild

Das zentrale Leitbild der Stadt Kleve lautet »Qualität vor Quantität« und lässt sich auf die verschiedenen Funktionsbereiche der Stadt wie folgt übertragen:

- Behutsame Siedlungsflächenentwicklung
- Schutz der Landschaft
- Nachhaltige Verkehrsentwicklung
- Förderung weicher Standortqualitäten



Abbildung 5: Leitbild des Stadtentwicklungskonzeptes (scheuven + wachten)



Abbildung 6: Zielbaum des Stadtentwicklungskonzeptes (scheuven + wachen)

#### **Behutsame Siedlungsflächenentwicklung**

*Für den Bereich des Wohnens geht es in Kleve nicht um die großflächige Ausweisung von neuem Bauland, sondern vielmehr um die Neunutzung vorhandener Standorte. Dies betrifft sowohl Flächen, die sich im Innenstadtbereich befinden - wie beispielsweise das Bahnhofsareal, die Unterstadt oder der Hafen - als auch Baulücken in den Dorflagen. Insbesondere die vorhandenen Dorfränder sollen respektiert oder aber, wo notwendig, maßvoll ergänzt und somit arrondiert werden. Gleiches gilt für die gewerblichen Entwicklungen in der Stadt: Auch hier besteht Potenzial in derzeit untergenutzten beziehungsweise brachgefallenen Gewerbeflächen. Darüber hinaus ist mit der Erschließung der Gewerbegebiete zwischen Kellen und Rindern eine Flächenausweisung getätigt worden, die großzügige Flächenpotenziale bereithält.*

#### **Schutz der Landschaft**

*Die Wertschätzung der einzigartigen Natur- und Kulturlandschaft – ob in ihrem ökologischen Wert oder als touristisches Ziel – setzt sowohl emotionales Erleben als auch Wissen um ihre natur- und kulturhistorischen Besonderheiten voraus. Die Förderung jener Wertschätzung und die daraus entstehende Identifikation ist angesichts der demographischen Entwicklung ein wichtiger Schlüssel, um Einwohner an die Region zu binden. Somit ist die Naturlandschaft ein nicht zu unterschätzender weicher Standortfaktor im Wettbewerb der Städte.*

*Kleve kann sich diesen Herausforderungen aktiv annehmen, indem sie dem Schutz und der Entwicklung der Natur- und Kulturlandschaft eine wichtige*

*Rolle für die künftige Stadtentwicklung beimitst; beispielsweise über die Sicherung und Entwicklung der historischen Parkanlagen oder über die Wiederentdeckung und Profilierung einer regionalen Stadtbaukultur. Auch die Etablierung der Stadt beziehungsweise der Region als Kompetenzzentrum in Fragen effizienter Ressourcennutzung, bei denen das ressourcenbewusste Gestalten zu einem spezifischen neuen Qualitätssiegel entwickelt wird, stellt ein großes Potenzial dar.*

#### *Nachhaltige Verkehrsentwicklung*

*Ausbaubedarf besteht für den Bereich der Verkehrsinfrastruktur. Insbesondere die Anbindungen an das überörtliche Straßennetz sowie den Flughafen Weeze und die Niederlande ist zu optimieren. Doch bleibt zu beachten, dass es qualitätsvoller Erweiterungsmaßnahmen bedarf. Großes Potenzial als ökologisch verträgliche Alternative zum PKW sieht man beispielsweise in der bereits existierenden Bahntrasse nach Nijmegen, die zurzeit als Draisinenstrecke zwischengenutzt wird.*

#### *Förderung weicher Standortqualitäten*

*Das Angebot an Bildungs-, Kultur-, Gesundheits- und Freizeitmöglichkeiten ist häufig ein wichtiges Element für die Wahl des Wohnstandortes. Demnach muss es Aufgabe der Stadt sein, ein ansprechendes Angebot zur Verfügung zu stellen. Nur durch ein für alle Nutzergruppen interessantes Angebot können diese langfristig an eine Stadt gebunden werden. In diesem Zusammenhang ist auf das große ehrenamtliche Engagement für soziale und kulturelle Zwecke in Kleve zu verweisen. Dies ist ein nicht zu unterschätzender Standortfaktor für die Stadt. Es wird für Kleve von besonderer Bedeutung sein, die vorhandenen Potenziale zu stärken und so eine qualitätsorientierte Innen- und Außenwirkung zu erzielen. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels eine strategisch sinnvolle Vorgehensweise, gilt es dabei doch in der Regel kreativ mit gesellschaftlichen Veränderungen umzugehen. Um das Leitbild »Qualität vor Quantität« konsequent verfolgen zu können, ist die Benennung von Qualitätsmaßstäben als Grundlage für eine weitere Ausformulierung von Zielen sowie die Durchführung konkreter Maßnahmen unabdingbar. Diese Qualitätsmaßstäbe definieren sich als Bausteine der Stadtentwicklung und umfassen die unterschiedlichen Belange des städtischen Lebens. Dazu zählen sowohl die Siedlungsflächenentwicklung als auch die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes, der Verkehrssituation, der Grün- und Freiräume sowie der Kultur- und Freizeitpotenziale. Diese Belange stehen nicht unabhängig nebeneinander, sondern sind – um Synergieeffekte zu generieren und unerwünschte Entwicklungen zu vermeiden – miteinander vernetzt.*

#### **Konkretisierung der Ziele durch Handlungsfelder**

*Die weitere Konkretisierung dieser Ziele erfolgt im Rahmen der folgenden Handlungsfelder:*



#### *Von Innen nach Außen entwickeln*

*Die Innenstadtentwicklung ist immer eine besondere Aufgabe, denn das Zentrum hat eine »Stellvertreter«-Rolle für die Gesamtstadt. Es verkörpert wie kein anderer Stadtteil die Geschichte und Unverwechselbarkeit des Ortes. Dabei ist die Entwicklung der Innenstadt vor allem eine sehr komplexe Aufgabe. Der wirtschaftliche und gesellschaftliche Wandel stellt insbesondere die Zentren vor neue Herausforderungen, die aufeinander abgestimmte Konzepte und Maßnahmen unterschiedlicher Sachbereiche und Ressorts verlangen. Dazu zählen als Gestaltungsfaktoren sowohl der Einzelhandel als auch die innerstädtischen Wohngebiete sowie die großen Flächenpotenziale als Entwicklungsimpulse für neue nutzungsgemischte urbane Stadtquartiere.*

#### *Dörflichen Charakter wahren*

*Ziel aller Planungen muss stets sein, das »Dorf« unter ganzheitlichen Gesichtspunkten als attraktiven Wohn- und Lebensraum dauerhaft zu sichern. Dies betrifft sowohl die Sicherung der Wohnfunktion, die Sicherung und Weiterentwicklung des charakteristischen dörflichen Ortsbildes als auch die Thematisierung der problematischen Versorgungsstruktur. Gerade in diesem Zusammenhang sind kreative Lösungsansätze gefragt. Dass man dabei auf ein stabiles soziales Gefüge und auf ausgeprägte vereinsgetragene kulturelle und soziale Angebote bauen kann, ist als große Chance zu begreifen.*

#### *Grün- und Freiräume stärken*

*Wichtige Ziele für die Entwicklung der Stadt Kleve sind der Erhalt und die Erlebbarkeit von (Kultur-)Landschaft sowie der Schutz der Artenvielfalt. Eine bedeutende Rolle nehmen dabei neben der einzigartigen Kulturlandschaft auch die historischen Park- und Grünanlagen ein. Diese gilt es langfristig zu sichern, so dass sie ihre ökologische und soziale Funktion erfüllen können und einen wesentlichen Beitrag zur Lebensqualität der Klever Bürgerinnen und Bürger sowie der Touristen leisten. Besondere Anforderung an Freiraum-, Siedlungs- und Gewerbeentwicklung stellen hierbei die Topographie und die Nähe zum Rhein dar. Die vielfältige Landschaft mit Reichswald und Wasserflächen bietet einen attraktiven Rahmen für Freizeit- und Sportaktivitäten. Neben den auf die Landschaft bezogenen Freizeitaktivitäten und Einrichtungen kann sich aber auch der urbane Stadtraum für die Freizeitnutzung anbieten. Durch eine Mischung von Kultur, Event und Einkauf, kann die Innenstadt zu einem besonderen Erlebnisort werden.*

#### *Regional denken und handeln*

*Der demographische Wandel und die zunehmende Internationalisierung stellen eine Stadt wie Kleve vor neue Herausforderungen. Dabei gilt es den jeweiligen Ansprüchen der unterschiedlichen Zielgruppen zu entsprechen. Ein vorausschauendes und frühzeitiges Planen sind von Vorteil, um*

*Einwohnerinnen und Einwohner in Kleve zu halten und attraktiv für Zuzüge zu sein. Die Bereitstellung von Bildungsangeboten, attraktivem Wohnraum, guten Einkaufsmöglichkeiten und interessanten Freizeitmöglichkeiten spielen dabei eine entscheidende Rolle. Aber die Kommune kann nicht alles leisten: Bürgerschaftliches und unternehmerisches Engagement leisten hier einen wichtigen Beitrag und sind entsprechend zu fördern.*

### **Räumliches Strukturkonzept**

Die wesentlichen flächenhaften Vorgaben sind im räumlichen Strukturkonzept festgehalten. Diesbezüglich ist auf folgende flächenrelevante Entwicklungen zu verweisen:

- Wohnbauflächen: Weiterverfolgung der Schwerpunkte der künftigen Wohnbauflächenentwicklung in Kellen sowie südlich der Querstraße in Materborn. Einige weitere Flächenoptionen, die das räumliche Entwicklungskonzept vorgesehen hat, sind im Zuge der Vertiefung der Untersuchungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht bzw. wenn überhaupt, nachrangig berücksichtigt worden (z.B. im westlichen Bereich von Materborn).
- Gewerbliche Flächen: Weiterverfolgung der Schwerpunkte im nördlichen Stadtgebiet sowie im Bereich des geplanten Gewerbegebietes an der Querallee in Materborn. Auch hier gilt, dass einzelne Flächenoptionen nicht bzw. nachrangig auf Ebene des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden (z.B. Gewerbegebiet östlich der ehemaligen Bahntrasse zum Ölwerk Spyck).
- Auch weitere Inhalte, wie z.B. die Sicherung der Bahntrasse in Richtung Nijmegen mit dem langfristigen Ziel der Reaktivierung, die Stärkung der Freiraumverbindungen entlang des Kanals und die Bewahrung der historischen Park- und Freiraumstrukturen haben im Rahmen der jeweiligen Darstellungen des Flächennutzungsplanes Berücksichtigung gefunden.

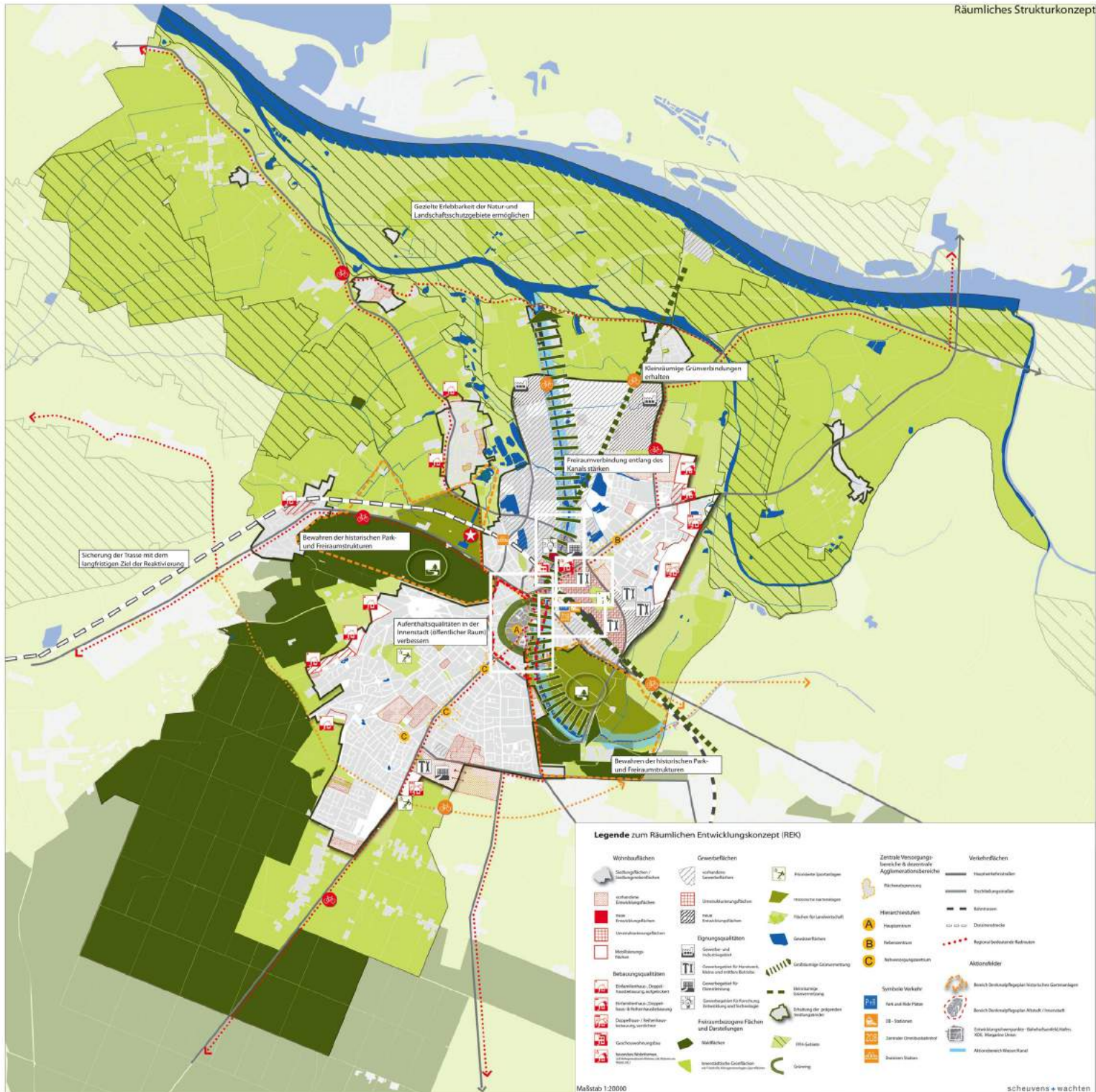


Abbildung 7: Räumliches Strukturkonzept (scheuven + wachten)

### **3.2 Demographie**

Entscheidende Faktoren im Bereich Bevölkerung sind die relative und absolute Bevölkerungsentwicklung sowie die Entwicklung der Haushalte.

#### **Bevölkerungsentwicklung**

Durch die Lage als attraktiver Wohnstandort in einem besonders qualitätsvollen Landschaftsraum, eine positive Gewerbeentwicklung und eine günstige Bevölkerungsstruktur hatte Kleve in den vergangenen Jahrzehnten überproportionale Bevölkerungszuwächse zu verzeichnen (vgl. Abbildung 8). Neben der grenznahen Lage zu den niederländischen Großstädten Nijmegen und Arnhem gibt insbesondere die Ansiedlung der Hochschule Rhein-Waal wichtige Impulse für die weitere Entwicklung.

Entgegen des landesweiten Trends war die Bevölkerungsentwicklung im Kreis Kleve und der Stadt Kleve in den letzten Jahren positiv (vgl. Abbildungen 8 und 9): Die deutlich erkennbare rückläufige Entwicklung im Jahr 2011 resultiert aus den Ergebnissen des Mikrozensus 2011, die Daten aus den Jahren vor 2011 sind Fortschreibungen aus der Volkszählung von 1987.

Dabei trägt ein weitgehend positives Wanderungssaldo in der Stadt Kleve wesentlich zu dieser Entwicklung bei. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist demgegenüber in den letzten Jahren negativ. Die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre differenziert stark nach Ortsteilen (vgl. Abbildung 13): seit Ende der 1990er Jahre sind vor allem Keeken, Düffelward, Reichswalde und Wardhausen gewachsen. Die Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen Brienen, Kellen, Kleve und Materborn stagnierte 1997 bis 2013, wohingegen die Ortsteile Bimmen und Griethausen schrumpften.

Die Altersstruktur der Stadt Kleve weicht kaum vom landesweiten Durchschnitt ab. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass sich die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung in den nächsten 15 Jahren fortsetzen wird.

#### **Haushaltsentwicklung**

Im Bereich der Haushaltsentwicklung sind seit Jahren im Allgemeinen abnehmende Haushaltsgrößen festzustellen. Derzeit leben in Kleve 2,1 Einwohner (Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf 2014) pro Haushalt bzw. Wohneinheit (WE). Angesichts des Trends zu kleinen Haushaltsgrößen und zum Singlehaushalt vor allem bei den jungen, aber auch älteren Einwohnern, – auch im Zusammenhang mit der Ansiedlung der Hochschule Rhein-Waal – wird von einem weiteren Sinken der Haushaltsgröße auf einen Wert im Bereich von 2,1 bis 2,0 Einwohner/WE im Jahr 2030 ausgegangen. Eine Prognose der zukünftigen demographischen Entwicklung erfolgt in Zusammenhang mit dem daraus resultierenden Wohnbauflächenbedarf im Kapitel 3.3.

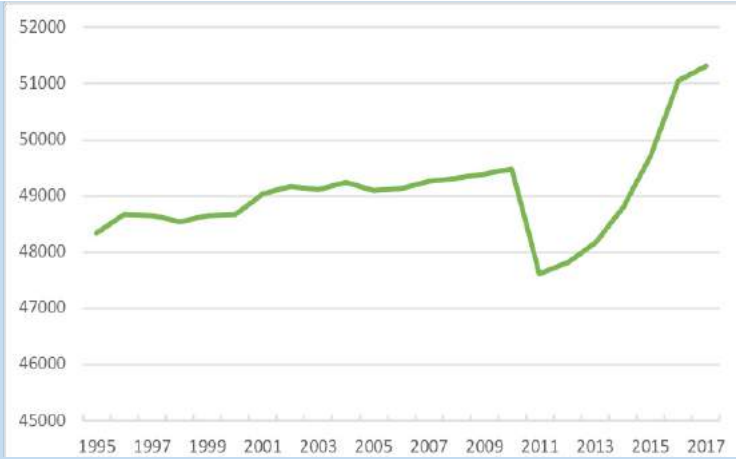


Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung 1995 - 2017 (jeweils zum 31.12.) (IT.NRW)

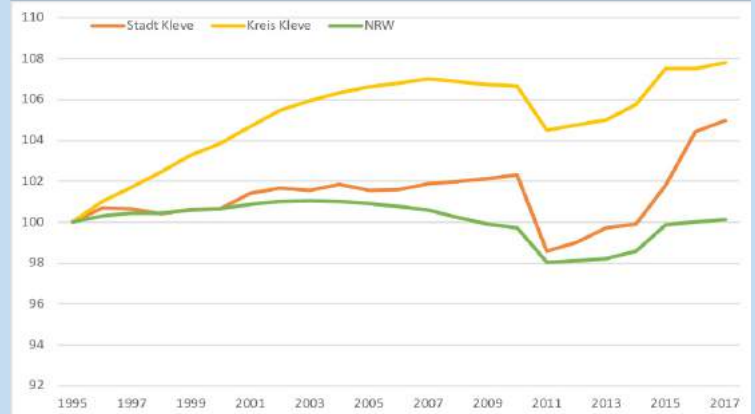


Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung 1995 bis 2017 im Vergleich (jeweils zum 31.12.) (IT.NRW)

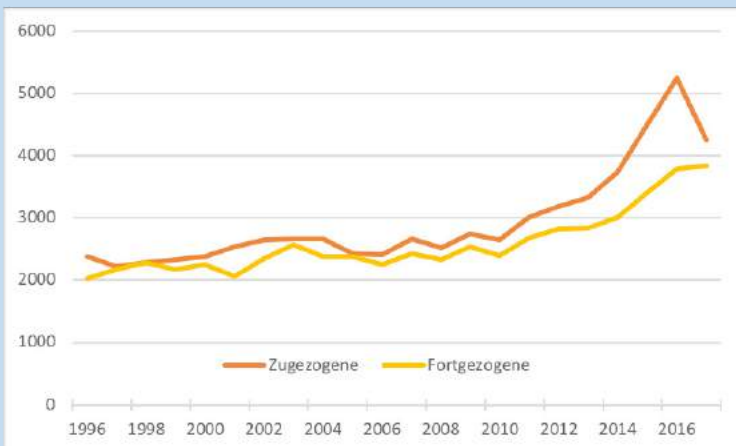


Abbildung 10: Wanderungsbewegungen 1996 - 2017 (IT.NRW)

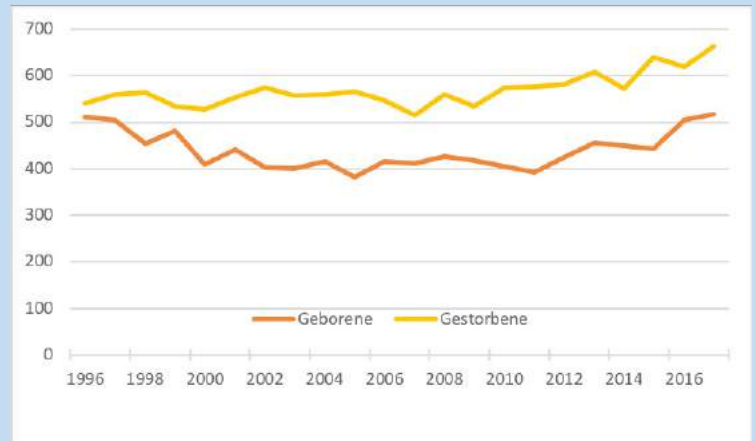


Abbildung 11: Natürliche Bevölkerungsentw. 1996 - 2017 (IT.NRW)

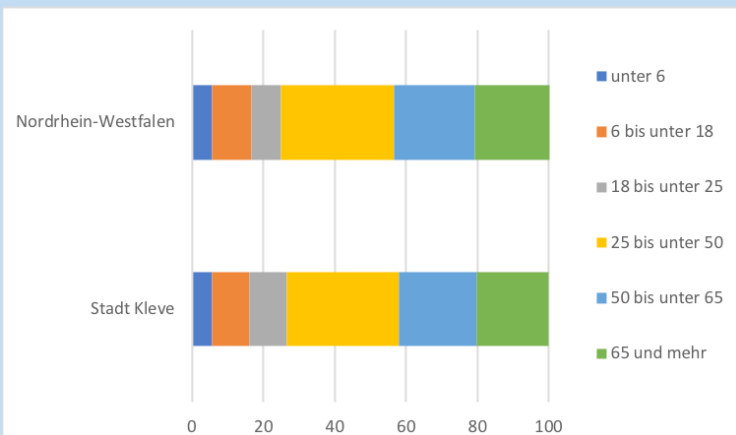


Abbildung 12: Altersstruktur der Bevölkerung im Vergleich (jeweils 31.12.2017) (IT.NRW)

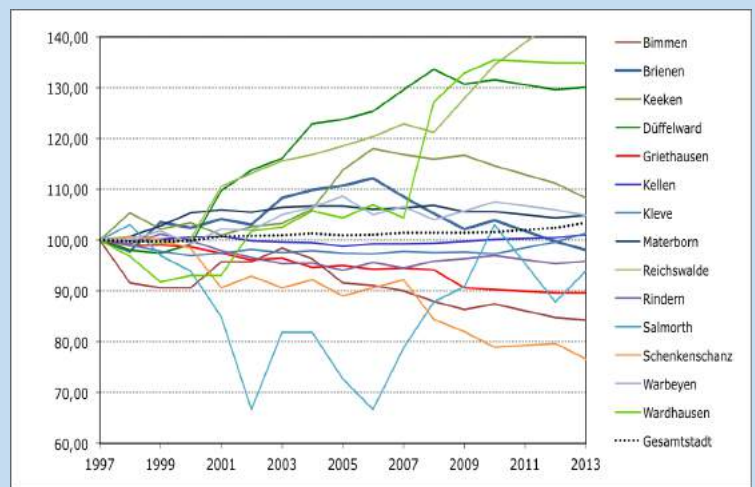


Abbildung 13: Bevölkerungsentwicklung nach Stadtteilen (jeweils 31.12.) (Stadt Kleve)

### 3.3 Wohnen

#### **Bisherige Entwicklung**

Im Folgenden werden wesentliche Parameter für die Entwicklung im Themenfeld »Wohnen« dargestellt.

Die Größe der Wohnfläche je Einwohner in der BRD ist von ca. 18 qm je Person im Jahr 1960 auf inzwischen über 40 qm je Person heute angestiegen. Der entsprechende NRW-Wert liegt bei knapp über 41 qm, der Wert in Kleve bei ca. 43 qm (Landesbetrieb IT.NRW, 31. Dezember 2010). Der hohe Anteil an Ein-/Zweifamilienhäusern in Kleve trägt hierbei zu den überdurchschnittlichen Werten bei. Gründe für die generelle Zunahme liegen einerseits in der ansteigenden Zahl von Single-Haushalten (eine 1-Personen-Wohnung ist durchschnittlich 50 qm groß, eine 2-Personen-Wohnung 70 qm), andererseits am wohlstandsbedingten Wohnflächenzuwachs. Außerdem sind vorhandene Wohnungen nicht ohne weiteres für zwei Haushalte umzubauen. Auch die Zunahme von Zweitwohnungen in attraktiver Landschaft ist von Bedeutung.

Der Wohngebäudebestand in der Stadt Kleve ist durch einen hohen Anteil an Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt (vgl. Abbildung 14). Ca. 3/5 aller Wohnungen befinden sich in Kleve in Ein- und Zweifamilienhäusern. In den Jahren 2010 bis 2017 erhöhte sich auch der Gesamtbestand an Wohnungen von ca. 22.734 auf gut 24.310, wobei der Anstieg sowohl aus Wohnungen in Mehrfamilienhäusern als auch in Ein- und Zweifamilienhäusern resultierte. Bezogen auf den Zeitraum 2001 bis 2013 erhöhte sich diese Zahl an Wohnungen um durchschnittlich ca. 225 jedes Jahr (davon ca. 3/5 in Ein- und Zweifamilienhäusern). Zuletzt stieg der Anteil an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Generell ist das Durchschnittsalter der Wohnungen in Kleve vergleichsweise gering (vgl. Abbildung 15).

Nahezu alle in letzter Zeit ausgewiesenen Baugebiete wurden aufgrund noch verträglicher Baulandpreise gut nachgefragt und sind inzwischen nahezu vollständig bebaut. Mitte 2014 war das Baugebiet an der Ackerstraße bereits fast vollständig bebaut. Auch die Klimaschutzsiedlung »Wohnpark am Mühlenberg« in der hier geplanten Mischung ist weitgehend umgesetzt (nördlich liegen ergänzende Flächen). Zuletzt wurden hier die urbanen, studentischen Wohnnutzungen innerhalb der gemischt genutzten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1-276-0/1-276-3-0 (Bebauung im Bereich Briener Straße sowie Van-den-Bergh-Straße) realisiert.

Der aktuelle Stand der bebauten Flächen (einschließlich der Flächen, die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt sind) kann dem Beiplan 1 auf Seite 41 entnommen werden.

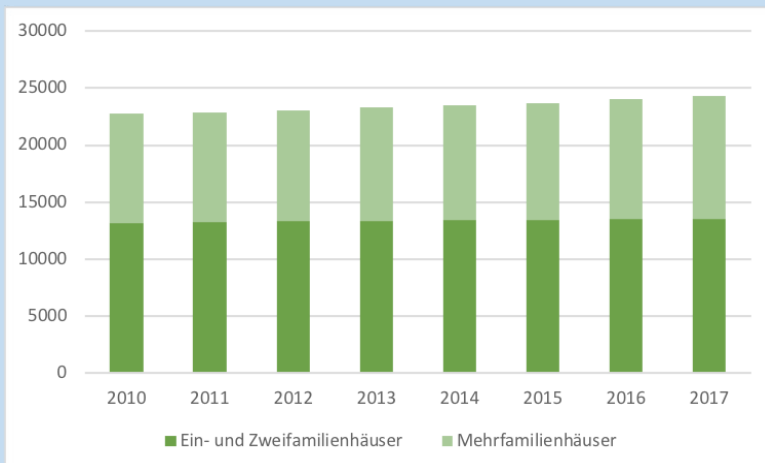


Abbildung 14: Wohnungen nach Wohngebäudetypen 2010 bis 2017 (jeweils zum 31.12.) (IT.NRW)

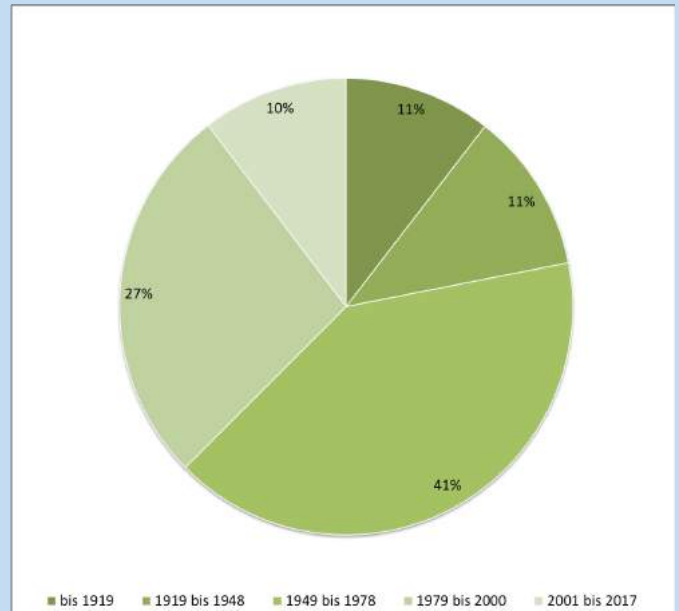


Abbildung 15: Wohnungsbestand nach Baualtersklassen 2017 (IT.NRW)

### Datenbasis Zensus 2011

Für den Flächennutzungsplan wurde eine Wohnbauflächenbedarfsprognose erstellt, die vorhandenes Datenmaterial der Landesdatenbank von IT.NRW (abrufbar unter IT.NRW.de) von 2011 bis 2013 verwendet.

IT.NRW geht in der aktuellen Gemeindemodellrechnung (auf Basis der Daten vom 01.01.2014 in Höhe von 48.172) für 2030 mittlerweile von einer Einwohnerzahl von 50.845 (Basis Variante), in einer Variante (Analyse) von 45.175 Einwohnerinnen und Einwohnern aus. Diese (aktuelleren) Bevölkerungsprognosen stellen somit unzutreffendere Annahmen dar, die den tatsächlich eingetretenen Trend in Kleve nicht korrekt abbilden. Die Zuwanderung aus dem Ausland insbesondere in den Jahren 2015/2016 sowie die Auswirkungen der Ansiedlung der Hochschule wurden hierbei noch nicht berücksichtigt.

Die Bevölkerungszahlen erreichten laut Fortschreibung der Einwohnerstatistik gemäß Landesdatenbank NRW am 31.12.2017 einen Wert von 51.320, die dem FNP zugrundeliegende Prognose geht von einem Wert von im Maximum 50.815 Einwohnerinnen und Einwohnern im Jahr 2030 aus. Auch die Maximalvariante 3 »zunehmende Bevölkerung und kleinere Haushalte« der folgenden Ausführungen in diesem Kapitel, legt mit 50.500 Einwohnerinnen und Einwohnern in 2030 eine heute bereits überschrittenen Anzahl zugrunde.

Zu den hier nun weiterhin zugrundeliegenden Daten des Zensus 2011 ist folgendes auszuführen:

Im Jahr 2011 wurde europaweit eine einheitliche Erfassung wesentlicher Bevölkerungsdaten durchgeführt. Die Daten aus dem »Zensus 2011« haben den Stichtag 9. Mai 2011 und werden in NRW seit dem 31. Mai 2013 veröffentlicht. Die dem Flächennutzungsplan zugrunde liegende Bevölkerungsprognose von IT.NRW bezieht sich jedoch noch auf die Fortschreibung des Bevölkerungsstandes des Mikrozensus 1987. Dabei werden die Daten des Stichtages 31. Dezember 2010 genutzt.

Datum	Bevölkerungsfortschreibung Mikrozensus 1987	Bevölkerungsprognose IT.NRW (alt)	Zensus 2011
31.12.10	49.477		
01.01.11		49.477	keine Daten
31.12.10	49.621		
01.01.12		49.638	47.793
31.12.12	49.827		
01.01.13		49.783	47.580

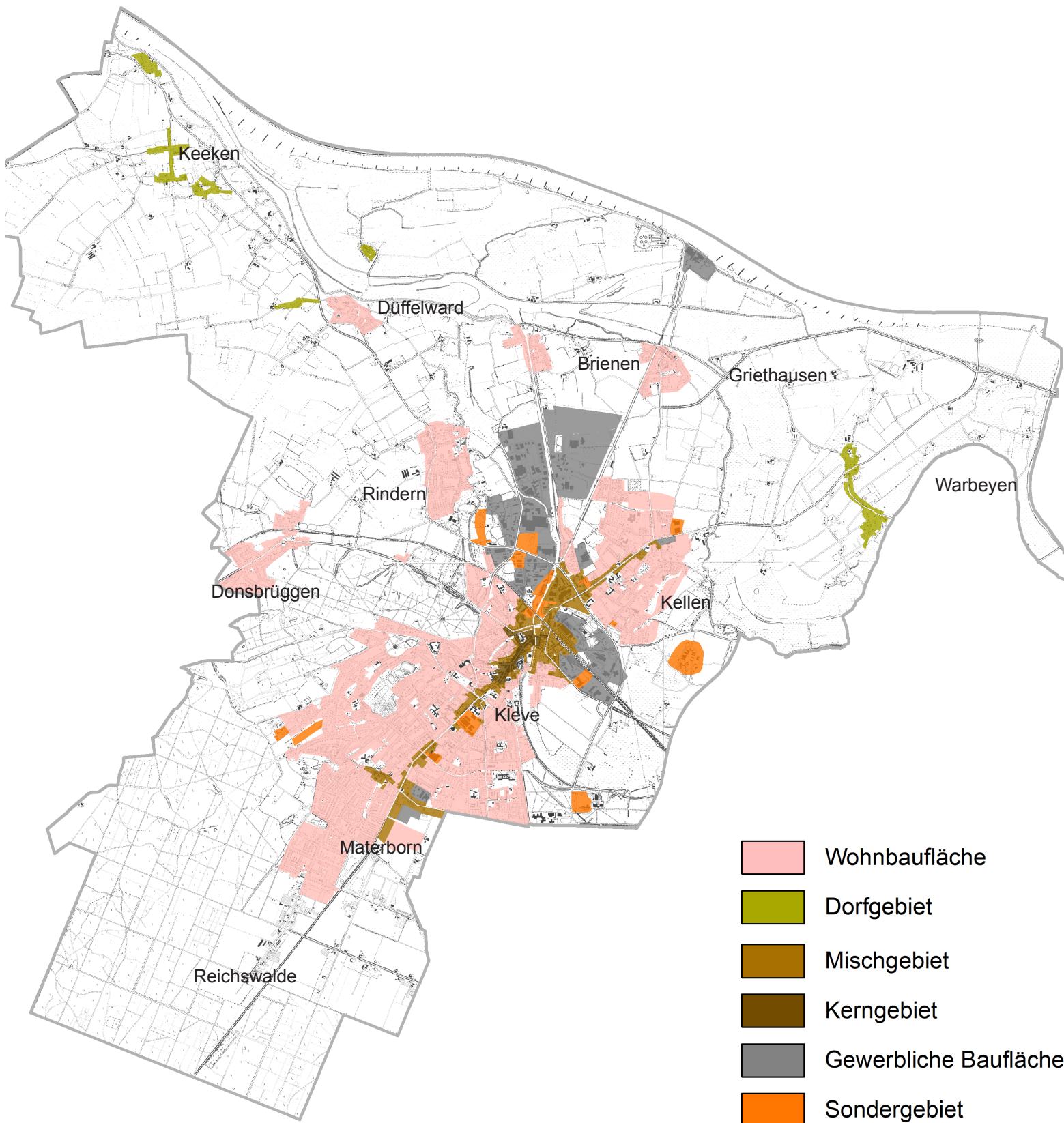
Tabelle 2: Kleve im Vergleich (Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage IT.NRW)

Werden die Zahlen der Bevölkerungsfortschreibung 1987 mit der ermittelten Bevölkerungszahl im Rahmen des Mikrozensus verglichen, zeigt sich eine erhebliche Abweichung. Zwischen letztem Stand Mikrozensus 1987 und Zensus 2011 (der sich wie die Bevölkerungsprognose jeweils auf den Stichtag 01. Januar bezieht) ergibt sich für Kleve eine Abweichung von -2.247 Einwohnern. Die Bevölkerungsprognose weicht um -44 Einwohner von dem Mikrozensus 1987 ab. Zusammen ergibt sich für den Stichtag 01. Januar 2013 der Wohnbauflächenprognose eine Abweichung von -2.203 Einwohnern. Diese Zahl wird als Korrekturfaktor bei der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes (in Variante 1 a IT.NRW Basis korrigiert) angesetzt.

### Zukünftiger Wohnbauflächenbedarf

Der Bedarf neuer Wohnbauflächen ist in erster Linie abhängig von der Nachfrage der Haushalte bzw. Einwohner. Neben der erhöhten Zuwanderung aus dem Ausland seit 2015 sowie der Gründung der Hochschule sind hier für Kleve in den letzten Jahren zwei entscheidende Entwicklungen zu beobachten. Einerseits die Tatsache, dass die Wohnfläche je Einwohner kontinuierlich zunimmt, andererseits die Tatsache, dass die Anzahl der Haushaltsmitglieder kontinuierlich abnimmt (s.o.).





Beiplan 1: Aktueller Stand der bebauten Flächen (nach verbindlicher Bauleitplanung)

Das Vorgehen in Bezug auf die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes ist der folgenden Abbildung zu entnehmen:

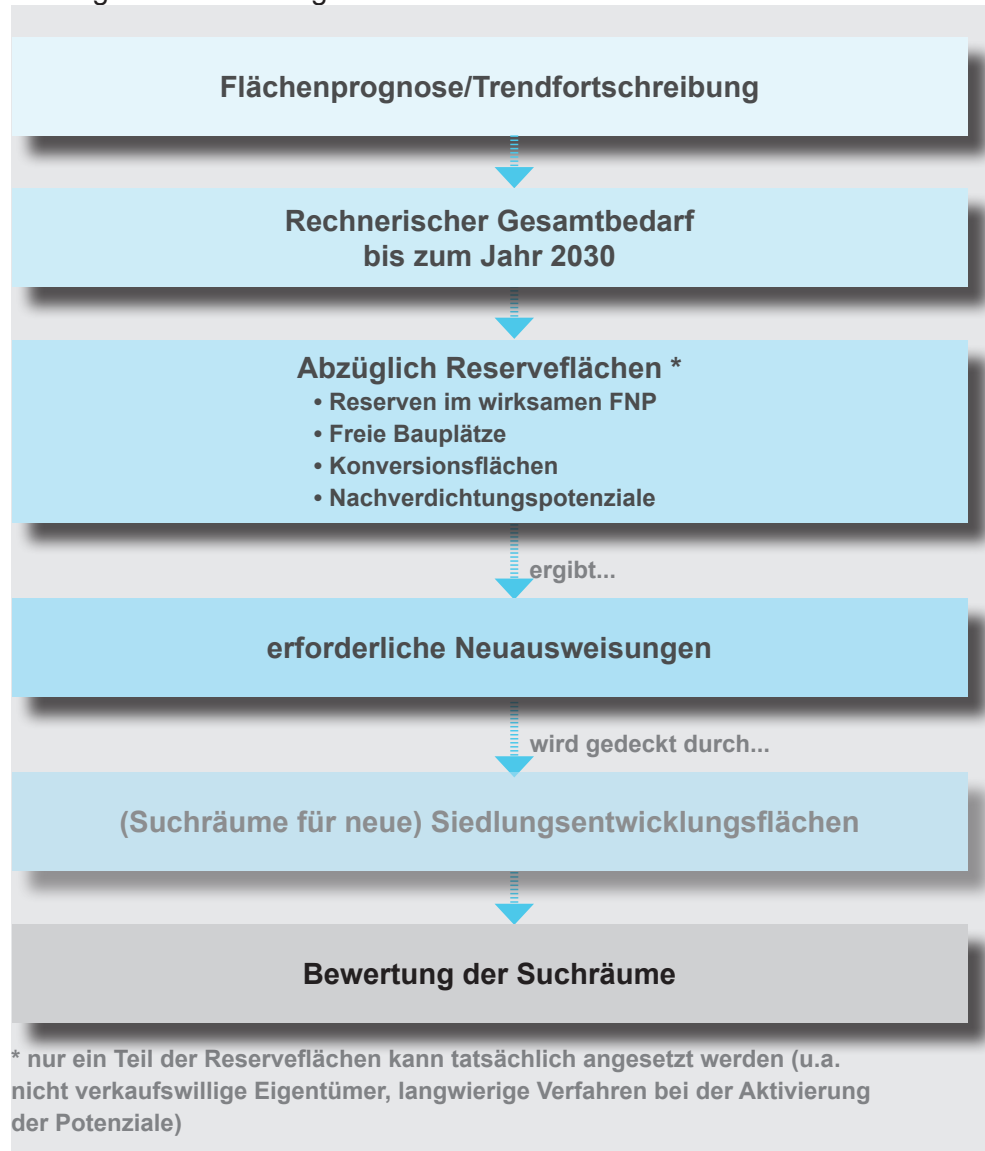


Abbildung 16: Vorgehen zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes

Als Grundlage der Bedarfsermittlung wurden fünf Varianten erarbeitet. Die Berechnungen beruhen auf den Prognosewerten für die zukünftige Bevölkerungszahl. Hieraus werden unterschiedliche Parameter (u.a. die Haushaltsgröße) abgeleitet. Zum Abgleich erfolgt eine Trendfortschreibung hinsichtlich der Baugenehmigungen in der Vergangenheit.

Die Prognose geht von ca. 2.000 bis 3.600 WE für 17 Jahre, basierend auf der Einwohnerzahl vom 01.01.2013, aus.

Die Varianten 1 und 1a bilden in Bezug auf die Einwohner im Jahr 2030 die Basis Variante von IT.NRW ab. Variante 1a berücksichtigt dabei die Differenz zwischen Bevölkerungsprognose IT.NRW auf Basis Fortschreibung der Mikrozensusdaten von 1987 zur Datenbasis Zensus 2011 (Differenz -2.203 Einwohner). Durch den Impuls der Hochschule »Rhein-Waal« sowie die

positive Bevölkerungsentwicklung in der Region Niederrhein wurde trotz Berücksichtigung des demographischen Wandels von einer konstanten oder sogar wachsenden Bevölkerung ausgegangen (Variante 2/3). Darüber hinaus bilden die Varianten 2b und 3 den Trend zu noch kleineren Haushalten (z.B. Singles, ältere Menschen etc.) ab.

#### *Erläuterung der Parameter*

Der Gesamtbedarf an neuen Wohneinheiten ergibt sich aus der Summe folgender Bedarfe:



Abbildung 17: Ermittlung des Gesamtbedarfes

#### *Nachholbedarf*

Der Nachholbedarf umfasst die Differenz aus wohnungsnachfragenden Haushalten und den verfügbaren Wohnungen. Ausgegangen wird davon, dass in Kleve rechnerisch 141 Wohnungen fehlten (bei dem Ansatz von 80 % - hierdurch wird berücksichtigt, dass nicht alle rechnerisch fehlenden Wohnungen tatsächlich realisiert werden). Hinzuweisen ist darauf, dass in Bezug auf die tatsächliche Realisierung dieses Bedarfes von einer gewissen statistischen Ungenauigkeit ausgegangen werden muss.

#### *Ersatzbedarf*

Der Ersatzbedarf resultiert aus Wohnungsabgängen, z.B. durch Abriss, Wohnungszusammenlegungen oder Umwidmungen. Er errechnet sich aus dem Wohnungsbestand im Ausgangsjahr (=2013) und einer jährlichen Ersatzquote von 0,4 %. Die Berechnungen ergeben hierbei 940 WE (bei einem Ansatz von 50 % (Dieser Ansatz von 50 % berücksichtigt, dass nicht alle abgängigen Wohnungen eins zu eins durch neue Wohnungen ersetzt werden - etwa beim Zusammenlegen von zwei kleinen Wohnungen zu einer großen)).

#### *Neubedarf*

Der Neubedarf ergibt sich aus den Veränderungen der Anzahl der wohnungsnachfragenden Haushalte im Planungszeitraum (d.h. 2013 bis 2030). Der Trend zu kleineren Haushalten, der letztendlich die Anzahl der Haushalte

rechnerisch vergrößert, wird auch in den nächsten Jahren anhalten. Die Berechnungen legen für das Jahr 2013 einen Wert von 2,05 Einwohner (EW) pro Haushalt bzw. Wohneinheit (WE) zugrunde. Im Rahmen der Prognose wird von einer Stagnation der Zahl auf 2,05 EW/WE bzw. einer Abnahme auf 2,0 EW/WE bei der Variante 2b und 3 ausgegangen.

	Variante 1 IT.NRW Basis	Variante 1 a IT.NRW Basis korrigiert	Variante 2a »konstante Bevölkerung«	Variante 2b »konstante Bevölkerung und kleinere Haushalte«	Variante 3 »zunehmende Bevölkerung und kleinere Haushalte«	
Einwohner 1.1.2013 (Zensus 2011)	47.580	47.580	47.580	47.580	47.580	
<b>Einwohner 2030 (Mikrozensus 1987)</b>	<b>50.815</b>	<b>50.815 - 2.203= 48.612</b>	<b>48.000</b>	<b>48.000</b>	<b>50.500</b>	
Geschätzte Haushaltsgröße 2013	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	
Geschätzte Haushaltsgröße Zieljahr 2030	2,05	2,05	2,05	2,00	2,00	
Relevante Haushalte 2013	22.676	22.676	22.676	22.676	22.676	2,3 % der Haushalte ohne eigene Wohnung abgezogen
Relevante Haushalte Zieljahr 2030	25.358	24.259	23.953	24.552	25.831	2,3 % der Haushalte ohne eigene Wohnung abgezogen
Relevante Wohnungen 31.12.2012 (Gesamt)	22.500 (23.511)	22.500 (23.511)	22.500 (23.511)	22.500 (23.511)	22.500 (23.511)	
Nachholbedarf (80 % angesetzt)	141 WE	141 WE	141 WE	141 WE	141 WE	Relev. Haushalte 2013 minus relev. Wohnungs- bestand 2013 x 0,8
Ersatzbedarf (50 % angesetzt)	940 WE	940 WE	910 WE	910 WE	910 WE	Wohnungen 2013 x 0,004 p.a. x 20 Jahre x 0,5
Neubedarf (80 % angesetzt)	2.150 WE	1.270 WE	1.020 WE	1.500 WE	2.520 WE	relevante Haushalte 2030 - minus relevante Haushalte 2013 x 0,8
<b>Gesamtbedarf in Wohneinheiten</b>	<b>3.231 WE</b>	<b>2.351 WE</b>	<b>2.071 WE</b>	<b>2.551 WE</b>	<b>3.571 WE</b>	

Bei der Prognose der Einwohnerzahlen wurde auf Daten der Bevölkerungsfortschreibung von IT.NRW auf der Basis des Mikrozensus 1987 zurückgegriffen und diese mit den Daten des Zensus 2011 abgeglichen. IT.NRW geht dabei von einem stagnierenden Trend aus. Nach eigenen Erhebungen der Stadt Kleve zeigte sich im Zeitraum 2009 bis Juli 2014 ein Bevölkerungswachstum von rund 2,0 % auf 50.698 Einwohner. Somit ist grundsätzlich von einem wachsenden Trend auszugehen.

Tabella 3a: Ermittlung des Bedarfes an neuen Wohneinheiten

### Gesamtergebnis Wohnbauflächen

Aus der Summe dieser drei Komponenten ergibt sich der Gesamtbedarf an Wohneinheiten, der mittels eines rechnerischen Dichte-Wertes für neue Wohngebiete auf den entsprechenden Flächenbedarf umgerechnet wird. Hierfür wurden im Rahmen der Prognose drei unterschiedliche Dichte-Werte angesetzt (20, 22 und 28 Haushalte (HH) je Hektar (1 ha = 10.000 qm)). Je dichter die Bebauung angesetzt wird, desto geringer ist der Flächenbedarf.

Rechenbeispiel für die Variante 2b:  $2.551 \text{ WE (Wohneinheiten)} \times 454,5 = 115.943,0 \text{ qm, gerundet } 116 \text{ ha}$

	Variante 1 IT.NRW Basis	Variante 1 a IT.NRW Basis korrigiert	Variante 2a »konstante Bevölkerung«	Variante 2b »konstante Bevölkerung und kleinere Haushalte«	Variante 3 »zunehmende Bevölkerung und kleinere Haushalte«	
<b>Gesamtbedarf in Wohneinheiten (WE)</b>	<b>3.231 WE</b>	<b>2.351 WE</b>	<b>2.071 WE</b>	<b>2.551 WE</b>	<b>3.571 WE</b>	
Flächenbedarf dichte Bebauung (28 HH/ha)	ca. 115 ha	ca. 84 ha	ca. 74 ha	ca. 91 ha	ca. 128 ha	Faktor: 357 d.h. je Haushalt 357 qm
Flächenbedarf mittel- dichte Bebauung (22 HH/ha)	ca. 147 ha	ca. 107 ha	ca. 94 ha	ca. 116 ha (Rechenbeispiel)	ca. 162 ha	Faktor: 454,5
Flächenbedarf auf- gelockerte Bebauung (20 HH/ha)	ca. 162 ha	ca. 118 ha	ca. 104 ha	ca. 128 ha	ca. 179 ha	Faktor: 500
(abzüglich) Reserveflächen	60 bis 80 ha	60 bis 80 ha	60 bis 80 ha	60 bis 80 ha	60 bis 80 ha	
<b>Neuausweisungen</b>	<b>50 bis 100 ha</b>	<b>20 bis 60 ha</b>	<b>10 bis 40 ha</b>	<b>30 bis 70 ha</b>	<b>70 bis 120 ha</b>	

Tabelle 3b: Ermittlung des Bedarfes an neuen Wohnbauflächen (Haushalte wurden dabei mit Wohneinheiten gleichgesetzt)

### **Reserveflächen Wohnen**

Die Qualifizierung der Reserveflächen stellt einen wesentlichen Baustein des Flächennutzungsplanes dar – insbesondere vor dem Hintergrund einer forcierten Innenentwicklung.

Im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes wurden folgende Flächengruppen gebildet, die auf unterschiedlichen Ebenen vertiefend untersucht worden sind:

- Flächengruppe W2: Flächen, die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt sind, aber noch nicht mittels Bebauungsplänen weiter konkretisiert wurden; im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde untersucht, ob eine Darstellung als Wohnbaufläche weiterhin sinnvoll ist. Für Flächen, die größer als 0,5 ha sind, wurde eine detaillierte Untersuchung mittels Flächensteckbriefen vorgenommen. (Gesamtgröße geeigneter Flächen Stand 2013 rd. 32 ha)
- Flächengruppe W3: Flächen, die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt sind, und durch Bebauungspläne weiter konkretisiert wurden (z.B. noch freie Bauplätze in Neubaugebieten); Im Zuge der Ermittlung der Reserveflächen wurde in diesem Zusammenhang auch die Größe der noch unbebauten Flächen ermittelt. (Gesamtgröße Stand 2013 rd. 19 ha)
- Flächengruppe W4: Flächen in Blockinnenbereichen, die sich für eine Nachverdichtung eignen. Diese Flächen sind in der Regel als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt, eine weitergehende Konkretisierung mittels Bebauungsplänen aber noch nicht erfolgt. (Gesamtgröße sinnvoller Flächen Stand 2013 rd. 8 ha)
- Flächengruppe W5: diese Flächengruppe umfasst Bereiche, wo sich innerhalb der ansonsten durch Wohnnutzung geprägten Quartiere größere gewerbliche Betriebsstandorte ab einer Größenordnung von ca. 5.000 qm befinden. Teilweise zeigt das äußere Erscheinungsbild der Betriebe nur noch eine bedingte Zukunftsfähigkeit. Grundsätzlich fehlen diesen Betrieben aber größere Erweiterungsmöglichkeiten am bestehenden Standort. Zudem sind in dieser Kategorie künftig wegfallende Sportplätze und Schulgelände erfasst. (Gesamtgröße Stand 2013 rd. 19 ha)

Die Flächengruppe W1 umfasst Flächen, die als neue potenzielle Siedlungsflächen erstmals in Hinblick auf eine Darstellung als Wohnbaufläche untersucht worden sind. Die Flächengruppe W6 bildet sich aus Siedlungsflächen mit handlungsbedürftigen Wohnungsbeständen. Hinzuweisen ist darauf, dass die Flächengruppen W2 bis W5 die Grundlage für die Ermittlung der Reserveflächen der Stadt Kleve bilden und die Flächengruppen W4 bis W6 detailliert im Rahmen des Fachbeitrages »Binnenentwicklung« (vgl. Kapitel 3.9) betrachtet werden.

	Reserven (gerundet)
(geeignete) Flächen im Flächennutzungsplan	ca. 32 ha
Flächen in Bebauungsplänen	ca. 19 ha
Flächen in Blockinnenbereichen	ca. 8 ha
Konversionsflächen	ca. 19 ha
<b>Gesamtreserven</b>	<b>ca. 78 ha</b>

Tabelle 4: Reserveflächen Wohnen

Obwohl die Größe der Reserven entscheidend für die Darstellung neuer Siedlungsflächen ist, sollte bei der angesetzten Zahl mit Spannen gearbeitet werden, da die tatsächlich umzusetzende Größe der Reserveflächen mit vielen Unwägbarkeiten verbunden ist. Die Aktivierbarkeit der Flächen ist bei den verschiedenen Flächengruppen unterschiedlich komplex, dementsprechend ist auch die Größe der tatsächlich zur Verfügung stehenden Reserven entsprechend zu bewerten. Zu Entwicklungshemmnissen bei Reserveflächen wird an dieser Stelle auf die Ausführungen des Fachbeitrages Binnenentwicklung verwiesen. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird von theoretischen Gesamtreserven (Wohnen) in der Größenordnung von 60 bis 80 ha ausgegangen.

Diese stehen den ermittelten Bedarfen von rund 100 bis 180 ha gegenüber (Ausgangsdaten 2013). Die Reserveflächen wurden von den Bedarfen abgezogen, um den tatsächlichen Bedarf an Neuausweisen für Kleve zu ermitteln.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass seit etwa 2013 eine Wohnbauentwicklung in Kleve lediglich auf Binnenentwicklungsflächen stattgefunden hat. So wurde etwa ein Teil der Mischbauflächen im Umfeld der Hochschule als Potenzial für die Entwicklung von Wohneinheiten im Bestand genutzt. Zudem sind hier beispielhaft die Flächen W5-5 Erikastraße/Braustraße mit 0,8 ha Fläche oder die Fläche W6-1 Küppersstraße mit 0,6 ha zu benennen. Zudem fanden Entwicklungen insbesondere im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, hier erfasst in der Flächengruppe W3 - Flächen mit Bebauungsplan, statt (etwa auf der Fläche W 3-27 Stadionstraße). Zudem wurden innerhalb der Darstellungen des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes auch neue Bebauungspläne aufgestellt, exemplarisch auf der Fläche W2-12 (ebenfalls an der Küppersstraße). Ein räumlicher Schwerpunkt der Entwicklung lag auf der Aktivierung der ehemals gewerblich genutzten Flächen im Umfeld des Syckkanals/des Bahnhofes. Ein weiterer Schwerpunkt ist in den vergangenen Jahren im Umfeld der Stadionstraße erschlossen worden, hier in einer etwas geringeren Verdichtung, als im Umfeld der Hochschule.

Unter Berücksichtigung der Ansiedlung der Hochschule Rhein-Waal wurden somit insbesondere auch neue, stärker verdichtete, urbane und studentische Wohnformen realisiert, die ein bisher nicht vorhandenes Nachfragespektrum

des Wohnungsmarktes bedienen. Die Entwicklung in den vergangenen Jahren (u.a. der Bodenrichtwerte/Baulandpreise) belegt, dass jedoch weiterhin ein Bedarf auch nach anderen Wohnformen existiert, der durch die jüngeren Entwicklungen in der Stadt nicht gedeckt werden konnte.

Dementsprechend haben sich einerseits die Bedarfe seither vermindert. Andererseits wurden jedoch auch die Gesamtreserven in gleichem Maße vermindert, sodass sich seit Erstellung der Wohnbauflächenbedarfsprognose an der ermittelten Summe erforderlicher Neuausweisungen durch die erfolgten planerisch-baulichen Aktivitäten in der Stadt nichts verändert hat.

### **Konsensvariante für den Flächennutzungsplan**

Insgesamt ergibt die Gegenüberstellung von ermitteltem Bedarf und Reserven eine Spanne zwischen 20 und 120 ha Fläche. Im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen der Entwurfsfassung 2015 ein Zielwert etwa in der Größenordnung der ermittelten Variante 1a für die Neuausweisungen der Wohnbauflächen zugrunde gelegt. Insgesamt wird somit davon ausgegangen, dass nach Abzug von 60 ha Reserveflächen etwa 25 ha bis 30 ha Flächen als Neuausweisungen dargestellt werden sollten.

Unter Berücksichtigung der tatsächlich eingetretenen Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Kleve ist mindestens weiterhin von diesem Bedarf auszugehen, der im Rahmen der Wohnbauflächenbedarfsprognose für das Jahr 2030 ermittelt wurde. Die bisherige Konsensvariante 1a ist dabei aufgrund der bereits erreichten bzw. überschrittenen Bevölkerungszahlen als unteres Minimum für die Entwicklung in den nächsten elf Jahren anzunehmen.

Angesichts der Gründung der Hochschule und der damit verbundenen Ansiedlung zahlreicher Single-Haushalte (also mit weniger Einwohnerinnen und Einwohnern je Haushalt im Durchschnitt) sind die Berechnungen der Variante 3 heute als am ehesten zutreffende Annahmen für die künftige Haushaltsentwicklung in Kleve zu bewerten.

Vor diesem Hintergrund sind die künftigen Bedarfe in regelmäßigen Abständen sorgfältig zu überprüfen und bei Bedarf in Abstimmung mit der Regionalplanung entsprechend weitere Flächen bereitzustellen.



### 3.4 Gewerbe

#### Bisherige wirtschaftliche Entwicklung

In Kleve waren am 31.12.2017 insgesamt 21.700 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort gemeldet. Davon entfallen 1 % auf die Land- und Forstwirtschaft, 20,0 % auf das produzierende Gewerbe, 20,0 % auf Handel, Gastgewerbe und Verkehr und 59,0 % auf sonstige Dienstleistungen (vgl. Abbildung 18), wobei Behörden und Verwaltungen hieran einen hohen Anteil besitzen. Industriebetriebe mit mehr als 30 Beschäftigten stellen dabei ein Viertel der Arbeitsplätze. Der überwiegende Teil der Erwerbstätigen arbeitet in kleinen und mittleren Unternehmen.

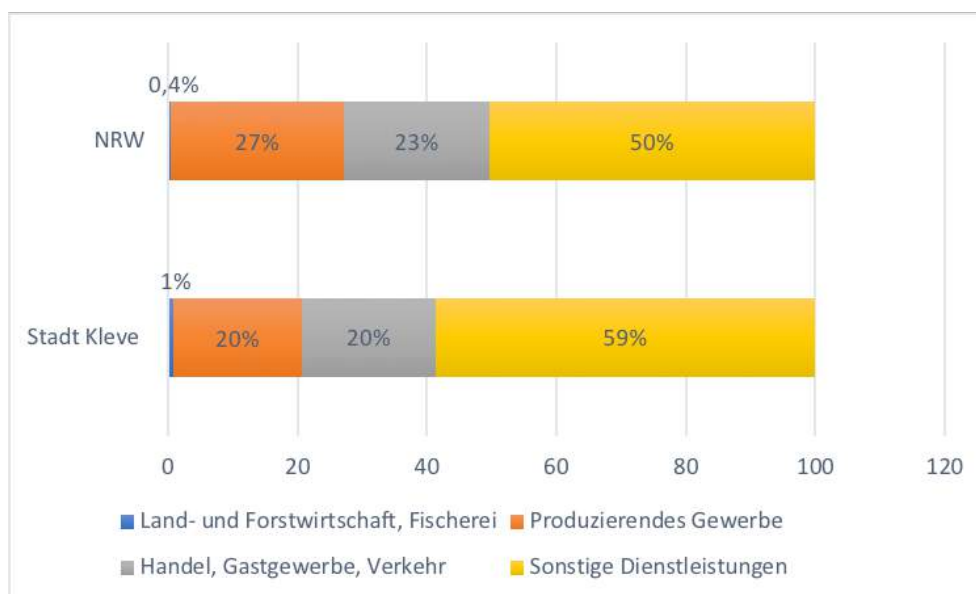


Abbildung 18: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Branchen im Vergleich (31.12.2017) (IT.NRW)

Als Kreisstadt und somit Sitz zahlreicher Behörden und Verbände ist der Dienstleistungsbereich im Vergleich zu anderen Kommunen stärker vertreten. Nahezu zwei Drittel aller Beschäftigten ist im Dienstleistungssektor tätig. Im Bereich Handel und Verkehr besitzt der Einzelhandel in Kleve eine weit über die Stadt hinausreichende Bedeutung. Das reichhaltige und qualitativ hochwertige Angebot der Geschäfte sorgt dafür, dass die Stadt über ein ausgedehntes Einzugsgebiet - bis in die Niederlande hinein - verfügt, also auch als Einkaufsstadt eine weiterhin große Anziehungskraft besitzt.

Die positive wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Kleve wird anhand der Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort deutlich. Nach einer rückläufigen Entwicklung zwischen 2001 und 2006 steigen die Zahlen in Kleve kontinuierlich an. Zuletzt wurden so die oben genannten 21.700 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort für Kleve erfasst (bzw. über 21.500 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am 30.06.2017 - vgl. Abbildung 19).

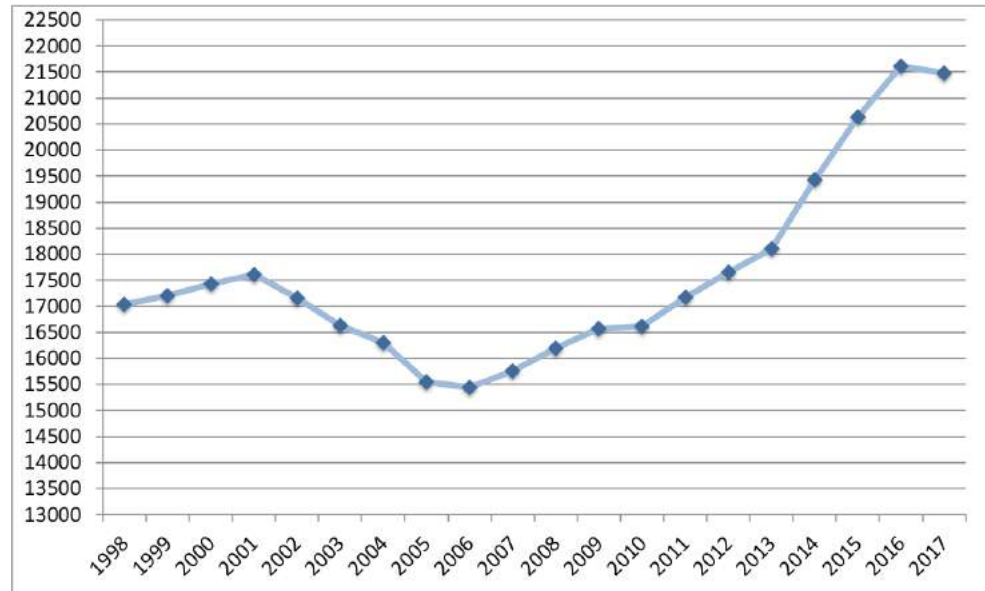


Abbildung 19: Entwicklung sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 1998 bis 2017 zum 30.06. in Kleve (IT.NRW)

Die Entwicklung unterliegt Schwankungen, die mit landesweiten und auch bundesweiten Tendenzen der Entwicklung im Wesentlichen übereinstimmen. Zuletzt ist ein deutlich positiver Entwicklungstrend festzuhalten, der seit etwa 2005 anhält. Der Zahl vom 30.06.2017 (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsplatz) stehen 16.476 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort gegenüber, also eine Differenz von rund 5.000. Bei einer Anzahl von 17.313 Einpendlern werden im Pendleratlas NRW für Kleve im Jahr 2017 10.692 Auspendler errechnet.

Schwerpunkte der Gewerbeansiedlungen in Kleve befinden sich nördlich und östlich der Innenstadt. Entwickelt werden derzeit folgende größere, zusammenhängende Gewerbegebiete:

#### *Nellenwardgen*

Im Norden der Stadt liegt das Gewerbegebiet Nellenwardgen mit einer Größe von etwa 34 ha Fläche. Das Gewerbegebiet schließt unmittelbar an die bereits vorhandenen Industrie- und Gewerbegebiete der Stadt Kleve an und ist über die »Industriestraße« (Tweestrom) und den Klever Ring verkehrstechnisch angebunden. Im Osten reichen die Industrie- und Gewerbeflächen des Gewerbegebietes Nellenwardgen bis zum Spoykanal, östlich davon schließt das Gewerbegebiet Hammscher Hof an. Das Gewerbegebiet Nellenwardgen umfasst unter anderem auch Flächen des virtuellen Gewerbeflächenpools des Kreises Kleve. Beiderseits des Spoykanals wurden im Flächennutzungsplan Flächen ausgewiesen, die sich weitestgehend bereits im Eigentum der Stadt befinden. Die Grundstücke sind erschlossen, mit allen Ver- und Entsorgungsleitungen ausgestattet und können für konkrete Ansiedlungen genutzt werden.

### *Hammerscher Hof*

Parallel zum Gewerbegebiet Nellenwardgen verläuft auf der anderen Seite des Spoykanals das Gewerbegebiet Hammerscher Hof mit verschiedenen Teilflächen, die überwiegend bereits durch Bebauungspläne gesichert wurden. Überwiegend sind die Flächen ebenfalls voll erschlossen und befinden sich in der Vermarktung durch die städtische Wirtschaftsförderung. Mit dem Bau der »Industriestraße« (Tweestrom) wurde die Infrastruktur optimiert und der Anschluss an die Autobahn Oberhausen/Arnheim ist schneller erreichbar.

### *Querallee*

Im Süden befindet sich im Stadtteil Materborn an der Querallee ein neuer Gewerbebestandort, der durch einen Bebauungsplan mit Rechtskraft von Anfang 2016 für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben planungsrechtlich vorbereitet wurde. Der Standort wurde insbesondere für die Ansiedlung von Unternehmen, Handwerksbetrieben und Dienstleistern aus bzw. für die Klever Oberstadt entwickelt und besitzt hier für entsprechend ausgerichtete Unternehmen Standortvorteile. Die Flächen wurden erschlossen und die ersten Ansiedlungen haben bereits stattgefunden.

Der Stand der Gewerbeflächenentwicklung ist dem Beiplan 1 auf Seite 41 zu entnehmen.

### **Gewerbeflächenprognose**

Grundlage für den Gewerbeflächenbedarf im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kleve sind entsprechende Prognosen des sog. GIFPRO-Ansatzes.

Dem GIFPRO-Ansatz liegt hinsichtlich der zugrundeliegenden Prognose grundsätzlich ein vereinfachtes Modell zugrunde, das lediglich zur Ermittlung der künftig voraussichtlich benötigten Flächen herangezogen werden kann. Es dient somit weder zur Hochrechnung einer künftigen Anzahl Erwerbstätiger, noch berücksichtigt es zeitliche Entwicklungskorridore oder spezielle räumliche oder regionale Besonderheiten. Die Gegenüberstellung von Vergleichszahlen aus den gewerblichen Baufertigstellungen stellt daher eine gute Vergleichsreferenz dar, die so auch in dem aktuellen Stand des Landesentwicklungsplanes NRW vorgesehen ist; hier unter Rückgriff auf das jeweilige Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierungen und unter Zugestehung von Spielräumen in begründeten Fällen; etwa dem Nachweis eines deutlich höheren lokal begründeten Bedarfes.

Der GIFPRO-Ansatz unterstellt eine Beziehung zwischen den gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten und der Nachfrage nach Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen. Dabei wird unterschieden zwischen dem Verlagerungsbedarf, der sich aus der Verlagerung oder Erweiterung von Betrieben innerhalb einer Kommune ergibt, und dem Neuansiedlungsbedarf, der Neugründungen und Ansiedlungen aus anderen Regionen bzw. Kommunen

zur Ursache hat. Zur Berechnung dieser Bedarfe werden auf die gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten bezogene Quoten, eine regionsspezifische Flächenkennziffer sowie der Planungszeitraum als weitere Größen herangezogen. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kleve wird eine vereinfachte Berechnung ohne Berücksichtigung von Arbeitslosen und Wiedernutzungen vorgenommen.

**Ergebnisse der Berechnung der Gewerbeflächenprognose**

Im Rahmen der Ermittlung der Gewerbeflächenbedarfe nach der GIFPRO-Methode ergibt sich (auf Basis einer Hochrechnung von Erwerbstätigen mit Zahlenmaterial vom Jahr 2010) ein Gesamtbedarf von 1,75 ha pro Jahr bzw. 35,6 ha in 20 Jahren.

Die Ermittlung der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten als Vollzeitäquivalente erfolgt über einen groben sektoralen Ansatz, bei dem die Vollzeitäquivalente im verarbeitendem Gewerbe zu 100 %, im Bereich Handel/Verkehr zu 40 % und im Bereich Dienstleistung/Verwaltung zu 10 % berücksichtigt werden. Auf die Stadt Kleve bezogen bedeutet dies, dass 7.102 gewerbeflächenbeanspruchende Erwerbstätige angesetzt werden. Für diese Erwerbstätigen wird mittels verschiedener Quoten und Kennziffern der jährliche Bedarf an neuen Gewerbeflächen ermittelt.

Branchen		Erwerbstätige Kleve 2010	Anteil Gewerbeflächenbeanspruchende Erwerbstätige (in %)	Gewerbeflächenbeanspruchende Erwerbstätige
Verarbeitendes Gewerbe	Verarbeitendes Gewerbe	4.400	100	4.400
Sonstiges Gewerbe	Handel/Verkehr	3.920	40	2.702
	Dienstleistung/Verwaltung	11.340	10	
<b>Summe</b>				<b>7.102</b>

Tabelle 5: Erwerbstätige und Gewerbeflächen (nach GIFPRO)

Die Ansiedlungsquote (0,3) sowie die Verlagerungsquote (0,7) basieren bei der Berechnung der Bedarfe auf üblichen Ansätzen. Die Ansiedlungsquote steht für den Anteil der Beschäftigten in neu angesiedelten Unternehmen bezogen auf 100 Beschäftigte in den Gewerbeflächen beanspruchenden Betrieben. Die Verlagerungsquote gibt den Anteil der Beschäftigten in verlagerten Unternehmen bezogen auf 100 Beschäftigte in den Gewerbeflächen beanspruchenden Betrieben an.

Bei der zugrunde liegenden Flächenkennziffer (d.h. der Fläche die je Erwerbstätigem angesetzt wird) wurde mit 250 qm je Beschäftigten ein eher konservativer Wert angesetzt. Das Produkt aus neu anzusiedelnden

Erwerbstätigen bzw. verlagerten Erwerbstätigen mit der Flächenkennziffer ergibt den Neuansiedlungsbedarf bzw. Verlagerungsbedarf (jeweils für ein Jahr). Die Summe beider Werte ergibt den jährlichen Gesamtbedarf, der dann wiederum auf einen Planungshorizont von 20 Jahren bezogen wird. Als Ergebnis ergibt sich ein rechnerischer Gesamtbedarf an neuen Gewerbeflächen bis zum Jahr 2030 von 35,6 ha.

Gewerbeflächenbeanspruchende Erwerbstätige	7.102
Ansiedlungsquote (Neugründung und Ansiedlung) je 100 Erwerbstätige	0,3
Neu anzusiedelnde Erwerbstätige p.a.	21
Verlagerungsquote je 100 Erwerbstätige	0,7
Verlagerte Erwerbstätige p.a.	50
Flächenkennziffer in qm	250
Neuansiedlungsbedarf in qm p.a.	5.250
Verlagerungsbedarf in qm p.a.	12.500
<b>Gesamt in qm p.a.</b>	<b>17.750</b>
<b>Gesamt in qm 20 Jahre</b>	<b>355.755</b> <b>= 35,6 ha</b>

Tabelle 6: Gewerbeflächenbedarf/Modellrechnung nach GIFPRO (Vereinfachte Berechnung ohne Berücksichtigung von Arbeitslosen und Wiedernutzungen)

### Aktualität und Diskussion der Daten

Zum Abgleich erfolgte eine Trendfortschreibung hinsichtlich der Baugenehmigungen in der Vergangenheit. Demnach ist aus der Trendfortschreibung auf Grundlage des Referenzzeitraumes 1987 bis 2006 mit einem Gesamtbedarf von 2,7 ha pro Jahr und aus dem Referenzzeitraum 2006 bis 2010 mit 1,5 ha je Jahr zu rechnen. Die genannten Referenzzahlen aus den Jahren 1987 bis 2006 und 2006 bis 2010 würden für die Laufzeit des Flächennutzungsplanes zu insgesamt 54 bzw. 30 ha Fläche führen.

Aktuellere Fertigstellungen können als Vergleichszahlen nicht sinnvoll herangezogen werden, da aufgrund der Ansiedlung der Hochschule Rhein-Waal seit dem Wintersemester 2011/2012 von einer deutlich erhöhten Anzahl an gewerblichen Fertigstellungen ausgegangen werden kann und somit folglich im Rahmen einer vereinfachenden Fortschreibung des Trendes von einer Verfälschung der Ergebnisse ausgegangen werden muss. Die Ansiedlung der Hochschule stellt einen einmaligen Sondereffekt bei den Baufertigstellungen und auch der Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten dar.

Aus der Ansiedlung der Hochschule ist jedoch generell von weiteren positiven Effekten auf die künftige Entwicklung von gewerblichen Unternehmen in der Stadt auszugehen (etwa als Ausgründungen aus der Hochschule).

Im Rahmen der Bestandserfassung von Flächen erfolgte in den Daten der Landesdatenbank bisher keine weitergehende Differenzierung. Für Kleve

wurden somit Gewerbeflächen erfasst, die als Konversionsflächen mittlerweile anderen Nutzungen zugeführt wurden. Bei einer Analyse der Entwicklung der Flächen ergibt sich daraus eine Stagnation bzw. zwischenzeitlich gar eine Abnahme von gewerblichen Flächen in der Stadt. Aktuell erfolgt darüber hinaus eine Umstellung der Erfassung der Flächen gemäß ALKIS. Für Kleve sind hier bisher keine Vergleichszahlen aus zwei verschiedenen Zeiträumen verfügbar, die zur Trendfortschreibung eines künftigen Bedarfes herangezogen werden könnten.

Die Entwicklung der Gewerbeflächen in der Stadt lässt sich unter den genannten Rahmenbedingungen für die vergangenen Jahre somit nicht sinnvoll abbilden bzw. fortschreiben.

#### **Gewerbeflächenpool**

Für Kleve ist als besonderes, gewerbeflächenbezogenes Thema der Gewerbeflächenpool des Kreises Kleve zu nennen, für deren planerische Aktivierung ein vereinfachtes und beschleunigtes Anpassungsverfahren nach § 34 LPlG NRW zugrundegelegt werden kann. Auf Ebene der Regionalplanung bildet die 69. Änderung des GEP 99 die Grundlage des Gewerbeflächenpools.

Der Gewerbeflächenpool stellt ein virtuelles Flächenkonto dar, das derzeit rund 160 ha virtuelle Reserveflächen beinhaltet. In der Stadt Kleve sind derzeit eine ca. 20 ha große Fläche nördlich der Siemensstraße (»Frankenhof«) sowie eine rund 6,5 ha große Fläche in Materborn (südlich der Querallee) in den Gewerbeflächenpool eingebucht. Weiteres zu den Flächen wird in Kapitel 4.3 Gewerbliche Bauflächen ausgeführt.

#### **Reserveflächen Gewerbe**

Die Qualifizierung der Reserveflächen stellt einen wesentlichen Baustein des Flächennutzungsplanes dar – insbesondere vor dem Hintergrund einer forcierten Innenentwicklung. Im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes wurden analog zum Vorgehen bei den Wohnbauflächen Flächengruppen gebildet, die auf unterschiedlichen Ebenen vertiefend untersucht worden sind.

Die einzelnen Flächen sind in der Übersicht in Anhang 11 und für die Flächengruppen G2 und G3 zusätzlich in Steckbriefen in Anhang 4b aufgeführt. In der Summe sind für die Neuausweisung folgende Reserveflächen zu berücksichtigen:

- Flächengruppe G2 - FNP-Flächen ohne Bebauungsplan: Flächen, die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt sind, aber noch nicht mittels Bebauungsplänen weiter konkretisiert wurden; im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde untersucht, ob eine Darstellung als gewerbliche Baufläche weiterhin sinnvoll ist (Gesamtgröße ca. 25 ha).
- Flächengruppe G3 - Konversion (groß): gewerblich genutzte Flächen, die bereits brachliegen bzw. Mindernutzungen aufweisen oder entsprechende

Entwicklungen erwarten lassen; hierbei handelt es sich i.d.R. um altindustrielle Flächen bzw. Bahnflächen mit aufgegebenener Funktion (Gesamtgröße ca. 28,6 ha, davon jedoch lediglich 9,8 ha verfügbare Reserveflächen). Für fast alle der verbleibenden Flächen existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan zumindest für einen Teilbereich.

- Flächengruppe G4 - Flächen mit Bebauungsplan: Flächen, die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt sind und durch Bebauungspläne weiter konkretisiert wurden; Im Zuge der Ermittlung der Reserveflächen wurde in diesem Zusammenhang auch die Größe der noch unbebauten Flächen ermittelt (Gesamtgröße 159,3 ha, davon Stand 2019 rund 64,3 ha als Reserven verfügbar).

Die Flächengruppe G1 umfasst Siedlungsflächen die grundsätzlich als Standorte einer gewerblichen Entwicklung in Frage kommen sowie zwei Flächen als Bestandteil des Gewerbeflächenpool des Kreises Kleve (mehr zu den geplanten Neudarstellungen unter Kapitel 4.3 gewerbliche Bauflächen).. Hinzuweisen ist darauf, dass die Flächengruppen G2 und G4 die Grundlage für die Ermittlung der Reserveflächen der Stadt Kleve bildeten. Gegenüber der Entwurfsfassung vom Mai 2015 erfolgten in diesen Flächengruppen erhebliche Veränderungen. Für eine Fläche an der Kalkarer Straße/Sportplatz der Flächengruppe G2 wurde ein Bebauungsplan für ein Sondergebiet aufgestellt, die Fläche entfällt somit als gewerbliches Flächenpotenzial. Bei der Flächengruppe G4 Flächen mit Bebauungsplan wurden zudem weitere Flächen aufgenommen (zusätzliche Reserven in der Größenordnung von rund 8,0 ha). Trotz dieser Flächen ergibt sich hier durch die gewerbliche Entwicklung in der Stadt Kleve eine Reduzierung der verbleibenden Reserven von ursprünglich 73,6 ha auf künftig lediglich rund 64 ha.

Diesen Reserveflächen sind noch Potenziale auf Konversionsstandorten (Flächengruppe G3) hinzuzurechnen. Da in Kleve in den vergangenen Jahren zahlreiche Konversionsflächen freigeräumt und insbesondere auch für diverse zentrennahe Nutzungen (hier etwa für die Hochschule einschließlich damit verbundener Einrichtungen, für Gewerbe, Dienstleistungen und Einzelhandel aber auch für gemischte Nutzungen einschließlich hochschulnahe Wohnen sowie Einrichtungen des öffentlichen Bedarfs) entwickelt wurden, stehen und standen die bisher entwickelten Flächen einer freien gewerblichen Entwicklung im engeren Sinne nicht zur Verfügung.

Hier ist aufzuführen, dass in den vergangenen Jahren insbesondere solche sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in Kleve entstanden sind, die dem sonstigen Gewerbe - hier Dienstleistung und Verwaltung - zugerechnet werden können. So beschäftigt die Hochschule aktuell etwa über 436,5 Vollzeitäquivalente (<https://www.hochschule-rhein-waal.de/de/hochschule/ueber-die-hochschule/zahlen-daten-und-fakten>, abgerufen am 17.06.2019). Die diesbezüglichen gewerbeflächenbeanspruchenden Erwerbstätigen werden im GIFPRO-Ansatz jedoch nur zu 10 % berücksichtigt. Somit macht sich die Entwicklung der Stadt Kleve zu einem Hochschulstandort zwar in der

Gesamtentwicklung der Stadt und zudem auch sicherlich mittel- bis langfristig durch die Ansiedlung von entsprechenden Unternehmen im Stadtbild spürbar bemerkbar. Die entsprechend entwickelten Flächen bleiben daher in der Zusammenstellung der Reserveflächen unberücksichtigt. Die Auswirkungen auf die tatsächlichen Bedarfe an neuen Gewerbeflächen lassen sich zudem aufgrund der besonderen Situation heute aber nur schwer mit Hilfe eines Prognose-Modelles ermitteln.

Für die überwiegende Anzahl der Konversionsflächen wurden zwischenzeitlich Bebauungspläne aufgestellt (für die genannten Nutzungen). Diese Flächen sind somit teilweise in dieser Flächengruppe entfallen (werden in den entsprechenden Kapiteln zu den Neudarstellungen berücksichtigt) oder werden in Flächengruppe G4 berücksichtigt. In Flächengruppe G3 verbleiben somit Restflächen von etwa 10 ha (ursprünglich rund 50 ha). Diese Restflächen müssen jedoch zunächst noch weiter aktiviert werden, sodass auch diese hier nicht weiter berücksichtigt werden sollen. Sie erhöhen evtl. später, also nach Entwicklung von Nachnutzungskonzepten, dem Freiräumen der Flächen und evtl. der Sanierung der Böden die Spielräume der Stadt Kleve (wären dann entsprechend den Flächengruppen G2 oder G4 zuzuordnen).

### **Gesamtergebnis Gewerbeflächen**

Die tatsächlich erfolgten Verlagerungen oder Neuansiedlungen von Betrieben seit 2010 haben (mit wenigen Ausnahmen) innerhalb der bisher bereits planungsrechtlich gesicherten Flächen stattfinden können. Somit verringern sich hier die entsprechenden Reserveflächen um exakt dasselbe Maß, wie die ermittelten Bedarfe, da die Flächen nicht doppelt in die Berechnung einfließen. Bei einer (hier nur hypothetisch und beispielhaft genannten) Inanspruchnahme von 20 ha Fläche verringert sich die Reservefläche etwa um diese 20 ha ebenso wie die ermittelten Bedarfe bis 2030.

Die Größenordnung an erforderlichen Neuausweisungen ergibt sich grundsätzlich aus dem Bedarf abzüglich der Reserveflächen:

Dem ursprünglich ermittelten Bedarf von 35,6 ha bis zum Jahr 2030 standen Reserveflächen von ca. 100 ha (Flächengruppen G2 und G4) gegenüber, sodass Neuausweisungen rechnerisch nur in begrenztem Umfang erforderlich waren. Zudem standen zum damaligen Zeitpunkt rund 50 ha auf Konversionsflächen als potenzielle Reserven zur Verfügung. Nach Aktualisierung der Reserveflächen verbleiben in den Flächengruppen G2 und G4 noch 89 ha Flächen. Innerhalb der Konversionsflächen verbleiben zudem noch rund 10 ha.

Die im Rahmen dieses Flächennutzungsplanes ermittelten Daten für die Neudarstellung von Gewerbeflächen ergeben allesamt nur geringe Spielräume für potenzielle Neudarstellungen gewerblicher Bauflächen. Da sowohl die Trendfortschreibungen, als auch die GIFPRO-Analyse zu vergleichbaren Ergebnissen kommen und sowohl die ermittelten Bedarfe



als auch die Reserveflächen für den verbleibender zeitlichen Horizont des Flächennutzungsplanes voraussichtlich in Deckung gebracht werden können, sollen die bisher ermittelten Zahlen für das weitere Flächennutzungsplanverfahren weiter genutzt werden.

Rechnerisch wäre durch die erfolgten Entwicklungen in Kleve der ursprünglich ermittelte Bedarf sowohl nach GIFPRO als auch unter Berücksichtigung der Trendfortschreibung erfüllt.

Durch die eingetretene Entwicklung, hier insbesondere die Ansiedlung der Hochschule Rhein-Waal, die tatsächlich eingetretene Bevölkerungsentwicklung sowie auch die positive Entwicklung der Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter in Kleve wäre ein neuer Bedarf herleitbar. Aufgrund der großen Anzahl verbleibender Reserveflächen ist dies jedoch nicht weiter relevant. Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan sind ausreichend Flächen bereits planungsrechtlich gesichert, wesentliche Spielräume für Neudarstellungen werden aktuell im Ergebnis auch aufgrund der geringen verbleibenden Planungshorizonte nicht gesehen.

Nachdem gegenüber den Prognosen einige Jahre vergangen sind, können von den Bestands- und Reserveflächen in Kleve nur noch verringerte Flächen in Ansatz gebracht werden, da unter anderem hier eine gewerbliche Entwicklung stattgefunden hat. Für den Flächennutzungsplan ist es vor diesem Hintergrund statthaft und auch begründet, mit den »alten« Zahlen zu operieren: durch die bisher bereits erfolgten Darstellungen sowie die verbleibenden Reserven ergeben sich für den verbleibenden Untersuchungszeitraum des Flächennutzungsplanes aktuell kein genereller Bedarf für Neudarstellungen. Zum jetzigen Zeitpunkt begründen lediglich siedlungsstrukturelle Besonderheiten im Stadtgebiet von Kleve die vorgesehenen kleinteiligen Neudarstellungen in Materborn (siehe Kapitel 4.3 Gewerbliche Bauflächen).

Die künftigen Bedarfe sind vor dem Hintergrund der eingetretenen Entwicklung künftig jedoch in regelmäßigen Abständen sorgfältig zu überprüfen. Nach einer Normalisierung der Entwicklungen in Kleve (also nach weiterer Etablierung der Hochschule und einer Verstetigung der Entwicklungen von Bevölkerungszahlen und sozialversicherungspflichtig Beschäftigten) ist eine Prognose anhand von Fertigstellungen oder nach GIFPRO sinnvoll erneut anzuwenden. Werden dabei entsprechende Bedarfe festgestellt, so sind dafür in Abstimmung mit der Regionalplanung entsprechend weitere Flächen bereitzustellen.

### 3.5 Einzelhandel

#### **Ausgangssituation**

Neben Wohnen und Gewerbe spielt der Einzelhandel in den Siedlungsbereichen eine wesentliche Rolle, die insbesondere durch eine dynamische Entwicklung mit zunehmenden Flächenansprüchen und wesentlichen Konsequenzen für die Stadtentwicklung der Stadt Kleve in den letzten Jahrzehnten gekennzeichnet ist.

Die »Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Kleve« des Büros BBE Handelsberatung (BBE Handelsberatung GmbH: Einzelhandelskonzept für die Stadt Kleve - Fortschreibung 2018. Köln, Februar 2018) vom Februar 2018 wurde durch den Rat der Stadt Kleve am 09.10.2019 als Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Die im Folgenden kursiv gedruckten Passagen sind wörtliche oder sinngemäße Zitate aus diesem Dokument.

#### **Rahmenbedingungen des Einzelhandels in Kleve**

*In der Stadt Kleve sind insgesamt 447 Einzelhandels- und Ladenhandwerksbetriebe ansässig, die insgesamt über eine Verkaufsfläche von ca. 146.100 qm verfügen und einen Umsatz in Höhe von ca. 429 Mio. € erwirtschaften. Zur Bewertung der Versorgungsstruktur der Stadt Kleve ist u. a. die Relation zwischen der Einzelhandelsverkaufsfläche und der Einwohnerzahl heranzuziehen. Es ergibt sich ein Dichtewert (Arealitätsziffer) von 2,8 qm je Einwohner. Verglichen mit dem Bundesdurchschnitt von ca. 1,5 qm je Einwohner verzeichnet das Mittelzentrum einen deutlich überdurchschnittlichen Flächenbesatz, so dass eine hohe übergemeindliche Versorgungsbedeutung ablesbar ist.*

*Der räumliche Schwerpunkt des Einzelhandelsangebotes liegt in der Kernstadt Kleve mit der Innenstadt, dem Fachmarktzentrum EOC, dem Tönnissen-Center, dem Gewerbegebiet Kleve-Nord (Briener Straße/ Flutstraße) und den Geschäftsbändern entlang der Hoffmannallee und Kalkarer Straße, auf die ein Einzelhandelsbesatz mit zusammen 352 Betrieben, knapp 111.000 qm Verkaufsfläche und ca. 314 Mio. € Umsatz entfällt. Die Stadtteile Kellen und Materborn verfügen über eine ergänzende Nahversorgung. Darüber hinaus sind im Stadtteil Rindern Betriebe der kleinteiligen Grundversorgung (vor allem Lebensmittel, Bäckerei, Blumen) ansässig.*

Wichtig für die Flächennutzungsplanung sind insbesondere die drei Aspekte Großflächiger Einzelhandel, Nahversorgung und Zentrale Versorgungsbereiche, die im Folgenden näher erläutert werden.

#### **Großflächiger Einzelhandel**

*Der Einzelhandelsbesatz umfasst 39 großflächige Betriebe (> 800 qm Verkaufsfläche). Dabei handelt es sich um zehn Lebensmittel- und*

*Getränkemärkte, um acht Fachmärkte für Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf, sieben Möbel- und Einrichtungsanbieter, fünf Bekleidungsanbieter sowie, jeweils zwei Warenhäuser und Schuhfachmärkte sowie fünf weitere großflächige Betriebe (Sport, Unterhaltungselektronik, Babyartikel, Zooartikel und Sonderposten). 22 großflächige Betriebe sind der Innenstadt bzw. einem Nahversorgungszentrum zugeordnet, sodass die großflächigen Betriebe Standorte innerhalb des Stadtgebietes belegen, an denen sie eine angemessene Magnetfunktion übernehmen können.*

Schwerpunkte des großflächigen Einzelhandels in Kleve finden sich an folgenden Standorten:

- Hauptgeschäftsbereich,
- Nebenzentrum EOC/Hoffmannallee,
- Nahversorgungszentrum Tönnissen-Center/Materborner Allee,
- Nahversorgungszentrum Kellen/Emmericher Straße,
- Klever Ring,
- Flutstraße/ Ludwig-Jahn-Straße,
- Briener Straße/Van-den-Bergh-Straße,
- Kalkarer Straße,
- Olmer Straße/Emmericher Straße.

Auswirkungen auf die vorhandene Einzelhandelsstruktur sind nach § 11 Abs. 3 BauNVO grundsätzlich von Betrieben des großflächigen Einzelhandels zu erwarten. Dabei sind jedoch nicht alle großflächigen Betriebe negativ zu bewerten, da diese dem Verbraucher einen ausgewogenen Branchen- und Betriebsformenmix bieten und daher stark frequentiert werden.

Zukünftig wird durch geeignete planungsrechtliche Maßnahmen gezielt die Entwicklung des großflächigen Einzelhandels gesteuert:

Für den großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sind Standorte innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) mit funktionsfähiger Verkehrsanbindung an die Gesamtstadt, einer leistungsfähigen Erschließung des Grundstückes sowie ggf. Nachnutzungsmöglichkeiten leer stehender Gebäude oder mindergenutzter Grundstücke zu nutzen. Es wird die Empfehlung ausgesprochen, Ansiedlungen auf die vorhandenen Einzelhandelsagglomerationen im Gewerbegebiet Kleve zu konzentrieren, um Verbundeffekte zu nutzen, einen sparsamen Flächenverbrauch sicherzustellen und Gewerbeflächen in anderen Standortbereichen für emittierende Betriebe vorzuhalten.

Darüber hinaus sollten:

*großflächige Einzelhandelsbetriebe insbesondere mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten aufgrund ihrer zumeist nicht unerheblichen Auswirkungen auf die lokalen und regionalen Versorgungsstrukturen, die Umwelt und die Stadtentwicklung nur dann zugelassen werden, wenn*

sie nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur lokalen und regionalen Versorgungsstruktur stehen. Darüber hinaus ist eine weitere Grundvoraussetzung entsprechend des LEP-Teilplans, dass sich der Planstandort innerhalb eines ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiches befindet. Aus städtebaulicher Sicht ist im Zuge von Ansiedlungsverfahren zu prüfen, ob der großflächige Einzelhandelsbetrieb mit dem städtebaulichen Gefüge vereinbar ist. Dabei ist ein wesentlicher öffentlicher Belang das Interesse der Gemeinden an der Erhaltung und Weiterentwicklung ihrer Zentren. Nach § 11 Abs. 3 BauNVO 1990 sind städtebauliche Auswirkungen bei Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben in der Regel anzunehmen, wenn die Geschossfläche des Betriebes 1.200 qm überschreitet. Weist das Vorhaben mehr als 800 qm Verkaufsfläche, aber weniger als 1.200 qm Geschossfläche auf, ist die Genehmigungsbehörde darlegungspflichtig, ob mit Auswirkungen zu rechnen ist. Bei mehr als 1.200 qm Geschossfläche obliegt es dem Antragsteller, die Regelvermutung zu widerlegen.

#### **Wohnungsnaher Versorgung in Kleve**

Als wohnungsnaher Grundversorgung wird die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit Gütern und Dienstleistungen des kurzfristigen Bedarfs verstanden, die möglichst in räumlicher Nähe zum Konsumenten (im fußläufigen Radius von ca. 700 – 1.000 m) erfolgen soll. Zur Beurteilung der Nahversorgungssituation in der Stadt Kleve wird als Indikator die Umsatz-Kaufkraft-Relation im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel herangezogen. Die Stadt Kleve verzeichnet bei Nahrungs- und Genussmitteln per Saldo Kaufkraftzuflüsse von rd. 32,8 Mio. €. Der Umsatzanteil bei Nahrungs- und Genussmitteln mit niederländischen Kunden liegt bei knapp 20 %, sodass auf gesamtstädtischer Ebene eine ausgeglichene Umsatz-Kaufkraft-Bilanz besteht, die aus einer bedarfsgerechten Versorgungsausstattung resultiert.

Bei einer Betrachtung auf Stadtteilebene zeigt sich, dass sich die größten Angebote im Lebensmittelbereich auf die Kernstadt und den Stadtteil Kellen konzentrieren. Vor allem die Lebensmittelanbieter an den Standorten Olmer Straße/Emmericher Straße, Flutstraße, EOC/Hoffmannallee und nördliche Innenstadt übernehmen wichtige Versorgungsfunktionen. Darüber hinaus zeigt sich in der Kernstadt und den Stadtteilen Kellen, Materborn und Rindern eine ergänzende flächendeckende Nahversorgungsausstattung durch Super- und Discountmärkte.

Für eine Lebensmittelvollversorgung sind größere SB-Märkte erforderlich, die jedoch für die wirtschaftliche Tragfähigkeit ein Kundeneinzugsgebiet von mindestens 5.000 Einwohnern benötigen. Aufgrund der vergleichsweise geringeren Einwohnerzahlen der peripheren Siedlungsbereiche ist damit keine flächendeckende Nahversorgung in allen Stadtteilen durch größere Lebensmittel-SB-Märkte möglich. Vielmehr ist auch zukünftig eine Konzentration auf zentrale Nahversorgungsstandorte in der Kernstadt Kleve in Verbindung mit den Stadtteilen Kellen und Materborn sinnvoll, um durch

*Verbundeffekte eine angemessene Versorgungsqualität für die örtliche Bevölkerung sicherzustellen.*

*Für die sonstigen Stadtteile ist ein Erhalt der kleinteiligen Versorgungsstrukturen wünschenswert. Ein Ausbau des stationären Handels ist jedoch angesichts der Siedlungsstrukturen als wirtschaftlich nicht rentabel zu bewerten.*

### **Zentrale Versorgungsbereiche**

Folgende zentrale Versorgungsbereiche sind in Kleve vorgesehen:

#### *Hauptzentrum Innenstadt*

*Das Hauptzentrum Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich umfasst den Einzelhandelsbesatz und die ergänzenden Nutzungen auf der Achse Herzogstraße/Große Straße/Fischmarkt/Hagsche Straße und Kavariner Straße. Im Osten stellt der Spoykanal in Verbindung mit dem Schlossberg eine stadträumliche Grenze dar. Im Süden endet der zentrale Versorgungsbereich an der Kreuzung Hagsche Straße/Hagscher Poort. Im Norden wird die ehemalige Stadtmauer als Grenze des zentralen Versorgungsbereiches nur im Bereich zwischen Ludwig-Jahn-Straße und Spoykanal überschritten.*

*Für die Klever Innenstadt ist eine moderate Weiterentwicklung des Einzelhandelsangebotes zu empfehlen. Dabei steht eine Diversifizierung des Angebotes Bekleidung, Schuhe und Sport im Vordergrund. Die Entwicklung der Klever Innenstadt wird weiterhin durch strukturelle Veränderungen geprägt sein. Denn die Einzelhandelslandschaft in Deutschland steht vor tiefgreifenden Umwälzungen. So wird der deutsche Einzelhandelsimmobilienmarkt derzeit im Wesentlichen durch folgende Faktoren bestimmt:*

- *demographischer Wandel und Reurbanisierung,*
- *Verdrängungswettbewerb im stationären Einzelhandel*
- *neu erwachsender Wettbewerb durch E- und M-Commerce*
- *Sanierungsstau bei vielen Vertriebstypen des gegenwärtigen Bestandes.*

*Zur Weiterentwicklung der Innenstadt stehen zwei mögliche Entwicklungsflächen zur Verfügung:*

- *Entwicklungsstandort Minoritenplatz*
- *Entwicklungsstandort Post- und Schulgelände*

#### *Nebenzentrum EOC/Hoffmannallee*

*Das Fachmarktzentrum EOC stellt neben der Innenstadt einen weiteren Versorgungsschwerpunkt dar. Die angrenzende Hoffmannallee wird durch überwiegend kleinteiligen Einzelhandel, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe geprägt. Aufgrund der Angebotsstruktur mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Betrieben kommt dem Standort die Funktion eines Nebenzentrums zu, das im zentrenrelevanten Angebotssegment eine gesamtstädtische, z.T. sogar übergemeindliche Ausstrahlungskraft entfalten kann. Bei den nahversorgungsbezogenen Angeboten bezieht sich der*

*Verflechtungsbereich vor allem auf die Oberstadt und die angrenzenden Siedlungsbereiche.*

*Für das Nebenzentrum ist eine bestandsichernde Weiterentwicklung zu empfehlen. Größere Entwicklungsflächen weist der Standort nicht auf, sodass ausschließlich die Entwicklung im Bestand zu bewerten ist. Da das Fachmarktzentrum insbesondere bei den zentrenrelevanten Angeboten im direkten Wettbewerb mit der Innenstadt steht, sind bei Nutzungsänderungen die städtebaulichen Auswirkungen auf das Hauptzentrum zu berücksichtigen.*

#### *Nahversorgungszentrum Tönnissen-Center/Materborner Allee*

*Im Übergangsbereich der Oberstadt und des Stadtteils Materborn befindet sich im Kreuzungsbereich Hoffmannallee/Materborner Allee/Albersallee das Nahversorgungszentrum Tönnissen-Center mit einer Mischung aus Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben mit insgesamt hoher Angebotsvielfalt (Schwerpunkt Nahversorgung). Im Kreuzungsbereich Materborner Allee/Querallee finden sich in fußläufiger Verbindung zwei Lebensmitteldiscountmärkte.*

*Der zugeordnete Verflechtungsbereich bezieht sich vor allem auf die Stadtteile Materborn und Reichswalde sowie auf die angrenzenden Siedlungsbereiche der Oberstadt.*

#### *Nahversorgungszentrum Kellen/Emmericher Straße*

*Im Stadtteil Kellen befindet sich an der Emmericher Straße mit dem Verbundstandort von Aldi, dem Drogeriemarkt und weiteren Fachmärkten ein gewachsener Geschäftsbereich, der auch Verbundeffekte mit den benachbarten Fachgeschäften generiert. Im Kreuzungsbereich Emmericher Straße/Klevertor Ring sind vor allem Fachmärkte des langfristigen Bedarfs vorhanden.*

*Aufgrund der faktischen Entwicklungen wird vorgeschlagen, die räumliche Ausdehnung des Nahversorgungszentrums Kellen auf den Geschäftsbe-reich entlang der Emmericher Straße östlich der B 9 - zwischen Finanzamt und Klevertor Ring - zu beschränken. Im abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich befinden sich mit Aldi, dem und weiteren Einzelhandelsbetrieben die standortprägenden Nahversorgungsangebote, für die eine marktgerechte Weiterentwicklung empfohlen wird.*

*Der ansässige Aldi- sowie der benachbarte Kik-Markt planen eine Verkaufsflächen-erweiterung. Beide Vorhaben sind als Weiterentwicklung des Nahversorgungszentrums grundsätzlich mit den Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes vereinbar, wenn nachgewiesen werden kann, dass sie der Versorgung des Verflechtungsbereiches dienen und negative städtebauliche Auswirkungen ausgeschlossen werden können.*

### **Konzeptionelle Empfehlungen**

Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Kleve empfiehlt im konzeptionellen Teil:

- Ausschluss zentrenrelevanter Kernsortimente außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche.
- Ansiedlung großflächiger Betriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten grundsätzlich nur in den zentralen Versorgungsbereichen Kleve-Innenstadt und EOC/Hoffmannallee.
- Großflächige Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sind darüber hinaus auch in den Nahversorgungszentren Tönnissen-Center/Materborner Allee sowie Kellen/Emmericher Straße zulässig.
- Genehmigung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche soll durch geeignete Bebauungspläne mit Kern- bzw. Sondergebieten ggf. auch mit der Festlegung von Verkaufsflächen und Sortimenten nach § 11 Abs. 3 BauNVO geregelt werden.
- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches nur an städtebaulich integrierten Standorten, die der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung dienen sowie nur, wenn die Standorte nicht der Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche zuwidersteht oder sonstige, der Nahversorgung dienende Standorte geschwächt oder in ihren städtebaulich wünschenswerten Entwicklungsmöglichkeiten gehemmt werden.
- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten sollen konsequent über Festsetzungen in Bebauungsplänen ausgeschlossen werden. Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher sollen insbesondere im Gewerbegebiet Kleve ausgeschlossen werden, sofern sich das Kernsortiment aus zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten zusammensetzt. Zentrenrelevante Sortimente sollten nur als Randsortimente zulässig sein, die dem nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment sachlich zugeordnet und diesem im Angebotsumfang deutlich untergeordnet sind (Einzelfallprüfung).
- Vorhandene Bebauungspläne sollen überprüft werden, ob die angestrebte Förderung der zentralen Versorgungsbereiche den generellen Ausschluss oder den Teilausschluss von Einzelhandelsnutzungen erfordert. Unter Beachtung der Anforderungen des Bestandsschutzes sind zur Steuerung Einzelhandelsbetriebe ggf. mittels Ausschlüssen gemäß des § 1 Abs. 4 und Abs. 5 BauNVO in Bebauungsplänen zu steuern.
- Für den unbeplanten Innenbereich sollten Bebauungspläne aufgestellt werden, um die Einhaltung der vorgenannten Ziele sicherzustellen. Dabei können auch Bebauungspläne nach § 9 Abs 2a BauGB Anwendung finden.

Für die Standorte der zentralen Versorgungsbereiche wird empfohlen:

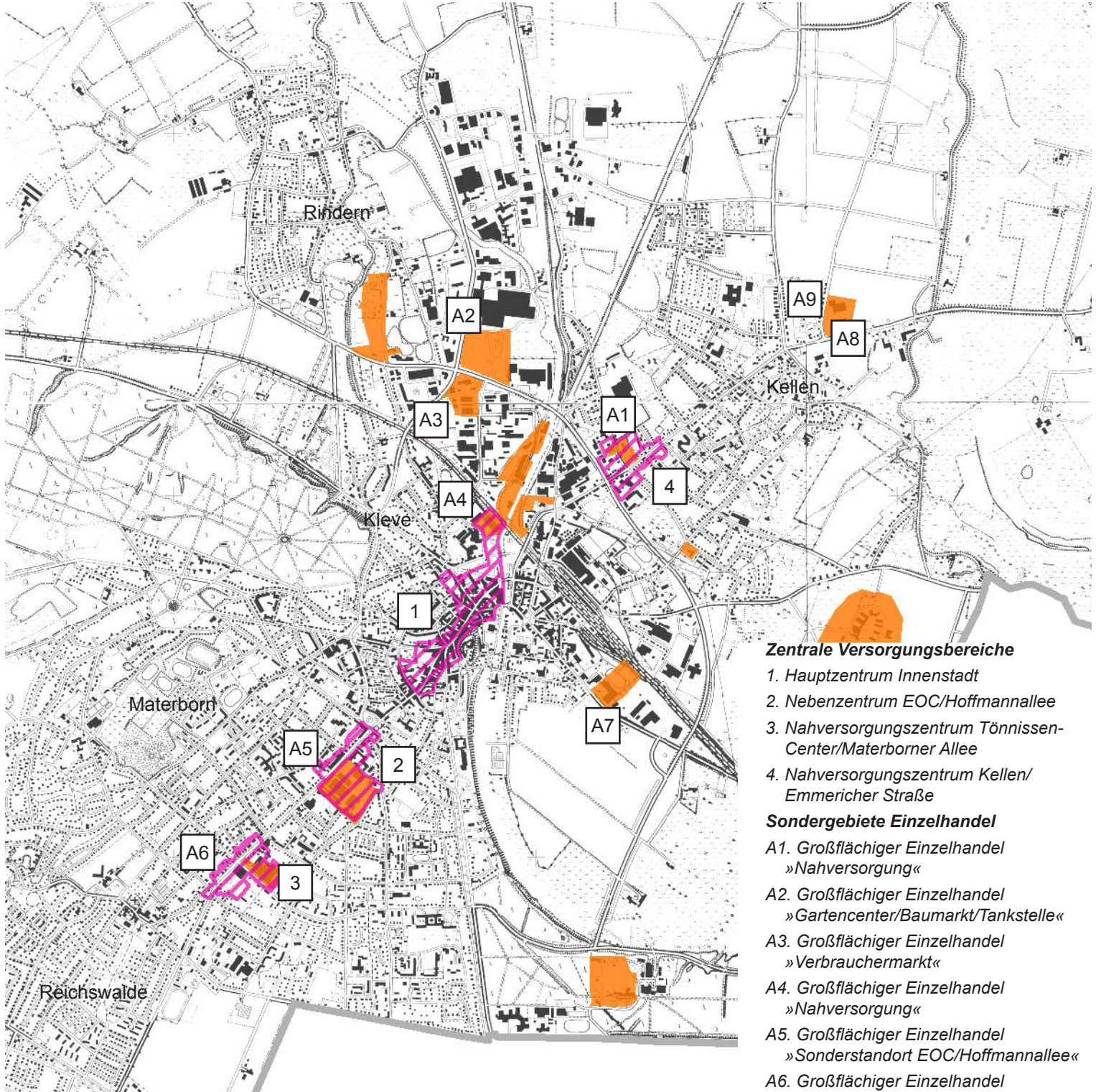
- Hauptzentrum Innenstadt: Vorrangstandort für die Weiterentwicklung des

- (großflächigen) Einzelhandels mit zentrenrelevanten Sortimenten und Übernahme von der Nahversorgungsfunktion für die Wohnbevölkerung im Umfeld,
- Nebenzentrum EOC/Hoffmannallee: Das Nebenzentrum soll unter Berücksichtigung der Entwicklungsfähigkeit der Innenstadt und der sonstigen Versorgungsstrukturen bestandssichernd weiterentwickelt werden.
  - Nahversorgungszentren Tönnissen-Center/Materborner Allee und Kellen: Sicherung und Stärkung der wohnungsnahen Versorgung, Zulässigkeit der Ansiedlung von (großflächigen) Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sowie von Angeboten mit ergänzenden kleinteiligen und zentrenrelevanten Sortimenten zur Versorgung der Bevölkerung im zugeordneten Bereich,
  - Nahversorgungsstandort: Sicherung und Stärkung der wohnungsnahen Versorgung durch Erhalt und Weiterentwicklung des bestehenden Nahversorgungsangebotes; Ansiedlung/Erweiterung von Lebensmittelmärkten über die Grenze der Großflächigkeit hinaus, wenn der Betrieb/die geplante Erweiterung der Grundversorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten im zugeordneten Nahbereich dient und damit die wohnungsnahen Versorgung in anderen Wohnsiedlungsbereichen/Stadtteilen nicht gefährdet wird,
  - Ergänzungsstandort: Ziel ist die Konzentration von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten auf die Ergänzungsstandorte. Für den sonstigen Einzelhandel ist eine bestandsorientierte Weiterentwicklung zu verfolgen, soweit die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnungsnahen Versorgung nicht negativ beeinträchtigt sowie die landesplanerischen Vorgaben erfüllt werden.

Der Standort Emmericher Straße/Olmerstraße wird in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechend des hier rechtskräftigen Bebauungsplanes im Sinne eines erweiterten Bestandsschutzes berücksichtigt. Der vorhandene Einzelhandel außerhalb der aufgeführten Standorte genießt darüber hinaus in den Grenzen der jeweils rechtskräftigen Bebauungspläne und der Regelungen des Einzelhandelskonzeptes Bestandsschutz. Ein weiterer Ausbau sollte hier in Hinblick auf die Ziele des Einzelhandelskonzeptes – insbesondere der Stärkung der Klever Innenstadt und der Sicherung einer wohnungsnahen Versorgung – kritisch überprüft werden. Die Vereinbarkeit mit den Zielen zur Entwicklung der Einzelhandelslandschaft ist dabei im Einzelfall zu untersuchen.

Die abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche sowie die weitergehenden Empfehlungen des Gutachtens wurden mit der Bezirksregierung Düsseldorf im Sinne des Zieles 5.6 des Einzelhandelserlasses abgestimmt und im Rahmen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.





**Zentrale Versorgungsbereiche**

1. Hauptzentrum Innenstadt
2. Nebenzentrum EOC/Hoffmannallee
3. Nahversorgungszentrum Tönnissen-Center/Materborner Allee
4. Nahversorgungszentrum Kellen/Emmericher Straße

**Sondergebiete Einzelhandel**

- A1. Großflächiger Einzelhandel »Nahversorgung«
- A2. Großflächiger Einzelhandel »Gartencenter/Baumarkt/Tankstelle«
- A3. Großflächiger Einzelhandel »Verbrauchermarkt«
- A4. Großflächiger Einzelhandel »Nahversorgung«
- A5. Großflächiger Einzelhandel »Sonderstandort EOC/Hoffmannallee«
- A6. Großflächiger Einzelhandel »Nahversorgung«
- A7. Großflächiger Einzelhandel »Möbel- und Baumarkt«
- A8. Großflächiger Einzelhandel »Nahversorgung«
- A9. Großflächiger Einzelhandel »Baumarkt/Gartencenter«

Zentraler Versorgungsbereich

Sondergebiet

Beiplan 2: Zentrenkonzept in der Stadt Kleve



### **3.6 Landwirtschaft**

Der Fachbeitrag Landwirtschaft wurde von der Landwirtschaftskammer NRW erarbeitet (Stand: Oktober 2012). Der Fachbeitrag stellt die Struktur der Landwirtschaft in Kleve und ihre Bedürfnisse sowie ihre Entwicklungsziele und Tendenzen für die kommenden 15 bis 20 Jahre sowie mögliche Konfliktbereiche dar und dient als Entscheidungshilfe bei der Abwägung planerischer Nutzungsansprüche.

#### **Bauleitplanung und Landwirtschaft**

Landwirtschaftliche Flächen erfüllen innerhalb des Siedlungszusammenhangs wesentliche Funktionen, welche im Rahmen des Abwägungsvorgangs zur zukünftigen Flächennutzung einzubringen sind. Zu nennen sind: die Sicherung der Selbstversorgung mit Nahrungsmitteln, die Produktion nachwachsender Rohstoffe und biogener Energierohstoffe, die Kaltluftbildung und Senkung von Ozongehalten, die Reduktion der Smoggefahr, der Erhalt und Pflege der Kulturlandschaft, die Pflege von Grünflächen und Schutzanlagen (in Kleve vor allem die Deichanlagen) sowie der Erhalt und die Sicherung der Biodiversität.

#### **Ausgangssituation**

Der Kreis Kleve hat mit mehr als 2.600 qm landwirtschaftlicher Nutzfläche je Einwohner die geringste Bevölkerungsdichte innerhalb des Regierungsbezirks Düsseldorf. Mit über 1.000 qm landwirtschaftlicher Nutzfläche je Einwohner liegt das Stadtgebiet von Kleve unterhalb des Kreiswertes, jedoch noch deutlich über der durchschnittlichen Nutzflächenquote des Regierungsbezirks Düsseldorf. Die Flächen innerhalb des Stadtgebiets werden heute zu einem Anteil von rund 54,5 % landwirtschaftlich genutzt. In den letzten 15 Jahren sind die landwirtschaftlichen Flächen um 322 ha (rund - 3,3 %) zurückgegangen.

Die landwirtschaftlich genutzten Böden innerhalb des Stadtgebietes sind aufgrund ihrer hohen bis sehr hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit überwiegend als schutzwürdig bis besonders schutzwürdig eingestuft. In der Vergangenheit war die Nutzungseignung der Niederterrasse stark von der Überschwemmungshäufigkeit beeinflusst. Die heute innerhalb des deichgeschützten Bereichs liegenden Standorte sind jedoch weitgehend ackerfähig. Die Überschwemmungsbereiche werden für die Milchviehhaltung genutzt. Der natürlichen Ausgangssituation entsprechend ist das Stadtgebiet im Norden stärker durch Milchviehwirtschaft, im Süden eher durch gartenbauliche Betriebe geprägt.

In Kleve sind 93 Betriebsstandorte ansässig. 43,4 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche dient der Futtermittelversorgung. Ein Teil des Ackerfutterbaus wird in Biogasanlagen zur Energieerzeugung verwendet. Der restliche Anteil dient dem Marktfruchtanbau. Kleve zeichnet sich durch die vorhandene Stärke im Bereich des Agrobusiness sowie im Segment Unterglas-Gartenbau aus. Weitere Einnahmequellen sind nachwachsende Rohstoffe/Bioenergie sowie die Direktvermarktung. Daneben werden zunehmend auch alterna-

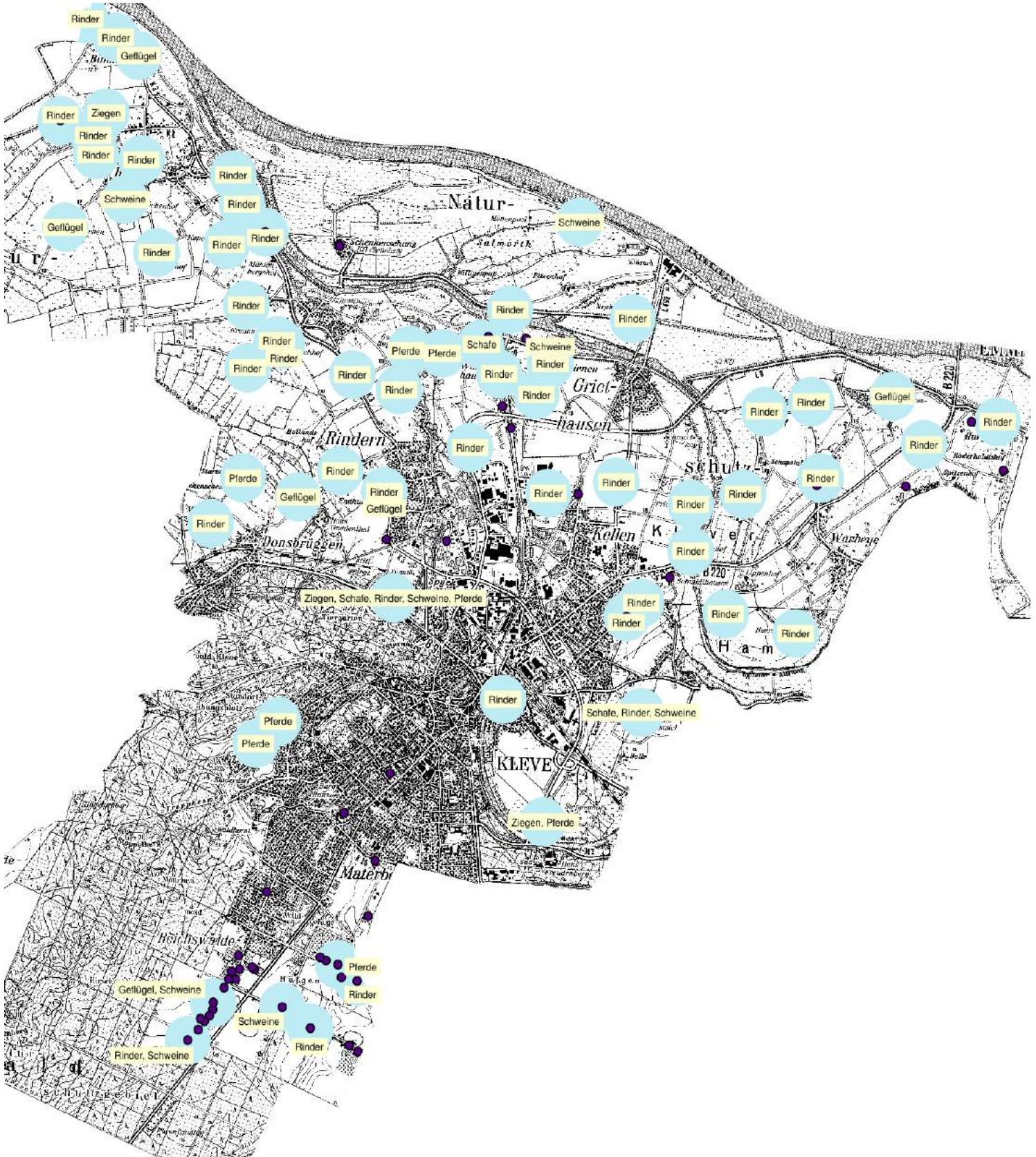
tive Einnahmequellen, etwa »Event-Landwirtschaft« oder Agrar-Tourismus, erschlossen.

### **Konfliktpotentiale neue Siedlungsflächen und landwirtschaftliche Betriebe**

Im Rahmen des Fachbeitrags Landwirtschaft erfolgte eine Analyse der im Flächennutzungsplan neu zu Wohn- und Gewerbebezwecken ausgewiesenen Flächen und der möglichen auftretenden Konflikte. Im Ergebnis zeigt sich, dass für alle Flächen ein Verlust von Produktionsressourcen durch Flächenentzug oder Extensivierungen zu erwarten ist. Heranrückende Wohnbebauung an Tierhaltungen und damit verbundene Konflikte durch Immissionen sind bei zehn Flächen denkbar oder zu erwarten.

Eine Überplanung findet in sieben Fällen statt. Eine Existenzgefährdung ist in neun Fällen unmittelbar zu erwarten, in elf Fällen ist diese zumindest denkbar bzw. genauer zu prüfen. Vier aufgrund von Neuplanungen verbleibende Flächen sind kleiner als 1 ha oder ungünstig geschnitten und dadurch für landwirtschaftliche Betriebe nicht mehr oder nur eingeschränkt nutzbar.

Im Fall an bestehende Betriebe heranrückender Planungen wird empfohlen, die Landwirtschaftskammer NRW frühzeitig (noch vor den offiziellen Beteiligungsverfahren) für eine Konfliktlösung einzuschalten. Diese Ergebnisse stellen einen Abwägungsaspekt im Rahmen der Bewertung der einzelnen neuen Siedlungsflächen dar (vgl. Flächensteckbriefe im Anhang der Begründung).



Beiplan 3: Landwirtschaftliche Betriebsstandorte mit 300 m Abstandsflächen (FB Landwirtschaft)

Kennzeichnung der Suchräume	Heranrückende Wohnbebauung an Tierhaltungen	Überplanung eines/mehrerer Betriebsstandorte	Verlust durch Produktionsressourcen	Erwartete Existenzgefährdung	Verbleib unwirtschaftlicher Restflächen unter 1 ha oder ungünstig geschnitten
W1-1	–	–	X	–	–
W1-2	–	–	X	–	–
W1-3	(X)	–	X	(X)	–
W1-4	(X)	–	X	(X)	–
W1-5	X	–	X	(X)	–
W1-6	X	–	X	(X)	–
W1-7	X	–	X	(X)	–
W1-8	(X)	–	X	(X)	–
W1-9	–	–	X	–	–
W1-10	–	–	X	–	–
W1-11	–	–	X	–	X
W1-12	X	X	X	X	X
W1-13	X	–	X	–	X
W1-14	–	–	X	–	–
W1-15	–	–	X	–	–
W1-16	–	–	X	(X)	X
W1-17	–	–	X	(X)	–
W1-18	–	X	X	X	–
W1-19	X	–	X	(X)	–
W1-20	–	–	–	–	–
W2-1	–	X	X	X	–
W2-2	–	X	X	X	–
W2-3	X	–	X	–	–
W2-4	–	–	X	–	–
W2-5	–	–	X	X*	–
W2-6	–	–	X	X**	–
W2-7	–	–	–	–	–
W2-8	–	–	X	–	–
W2-9	–	–	X	–	–
W2-10	–	–	X	–	–
W2-11	–	–	X	X	–
W2-12	–	–	–	–	–
W2-13	–	–	X	–	–
W2-14	–	–	–	–	–
W2-15	–	–	X (teilweise)	–	–
W2-16	–	–	X (teilweise)	–	–
W2-17	–	–	X	–	–
W2-18	–	–	–	–	–
G1-1	–	X	X	X	–
G1-2	–	X	X	X	–
G1-3	–	–	X	–	–
G1-4	–	–	X	–	–
G1-5	–	X	X	(X)	–
G2-1	–	–	X	***	–

Kennzeichnung der Suchräume	Heranrückende Wohnbebauung an Tierhaltungen	Überplanung eines/mehrerer Betriebsstandorte	Verlust durch Produktionsressourcen	Erwartete Existenzgefährdung	Verbleib unwirtschaftlicher Restflächen unter 1 ha oder ungünstig geschnitten
G2-2	–	–	–	–	–
G2-3	–	–	–	–	–
G2-4	–	–	X	–	–
– = Konflikt nicht erkennbar, X = Konflikt ist vorhanden, (X) = denkbarer Konflikt ist näher zu prüfen *(X) in Verbindung mit W2-6; ** (X) in Verbindung mit W2-5; *** (X) in Verbindung mit G4-4					

Tabelle 7: Flächen mit Konfliktpotenzial (Landwirtschaftlicher Fachbeitrag)

### Empfehlungen

Aus landwirtschaftlicher Sicht sollten im Rahmen der Vorprüfung von Planungen folgende Punkte Berücksichtigung finden:

- Für alle Abwägungsprozesse ist die Wertigkeit der durch die Landwirtschaft betroffenen Schutzgüter – Existenzsicherung von Wirtschaftsunternehmen, Ernährungssicherheit, Sicherung von Produktions- und Einkommensressourcen – zu berücksichtigen. Um die Existenz der landwirtschaftlichen Betriebe von Kleve zu erhalten und das erhebliche und vielseitige Entwicklungspotential sicher zu stellen, sind die Betriebe vor heranrückender Wohnbebauung, Überplanung und Nutzungsänderungen zu schützen. Der durch Flächenentzug bedingte dauerhafte Arbeitsplatzverlust in der Landwirtschaft und im vor- und nachgelagerten Wirtschaftsbereich muss in die Gesamtplanung einbezogen werden.
- Für hochwertige Böden sollte ein besonderer Schutz gewährleistet werden.
- Das Recycling von brach gefallen Flächen sollte trotz höherer Wiederherstellungskosten immer Vorrang vor dem Freiraumverbrauch haben (siehe hierzu Kapitel 3.3, 3.9 sowie 4.1).
- Es sollte geprüft werden, ob durch einen Flächenentzug, durch heranrückende Wohnbebauung oder auch durch einen Verlust von Verkaufsmöglichkeiten der Direktvermarktung eine Existenzgefährdung für landwirtschaftliche Betriebe ausgelöst wird.
- Bei der Planung von Grünflächen ist die Pflegeeignung durch landwirtschaftliche Maschinen zu prüfen (Maschinenbreiten, Zuwegung etc.) und gegebenenfalls den landwirtschaftlichen Betrieben zur Pflege anzubieten.
- Zunehmend werden für landwirtschaftliche oder gartenbauliche Vorhaben, z.B. für Projekte im Bereich Agrar-Tourismus, Regionalvermarktung oder Bioenergieversorgung, Bauleitplanverfahren eingeleitet. In der Regel betrifft dies Vorhaben, die einen Anteil gewerblicher Nutzung beinhalten, welcher mit einer Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB nicht vereinbar ist. Da diese Vorhaben einen wichtigen Teil der Erwerbs- und Einkommenskombinationen zur Existenzsicherung landwirtschaftlicher Betriebe bilden, ist es aus landwirtschaftlicher Sicht wünschenswert, derartige Vorhaben über Ausweisungen im Flächennutzungsplan als Sondergebiet zu ermöglichen.

### **3.7 Mobilität**

Der Fachbeitrag Mobilität wird prozessbegleitend von der Ingenieur Gesellschaft Stolz (IGS) aus Neuss erarbeitet (Stand: Februar 2020). Der Fachbeitrag analysiert die derzeitige Verkehrs- und Mobilitätssituation für alle Verkehrsteilnehmer in Kleve, zeigt vorhandene Defizite auf und führt eine Prognose der Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung durch. Auf dieser Grundlage werden Empfehlungen ausgesprochen, die im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden können.

#### **Mängelanalyse**

Defizite und Mängel des Straßennetzes in Kleve ergeben sich nach dem Fachbeitrag durch Lärm- und Luftbelastung sowie durch eine Trennwirkung, die von hochbelasteten Straßen ausgeht. Basis der Einschätzung, welche Straßen entsprechende Mängel hervorrufen, bieten die Verkehrsbelastungen sowie die funktionale Gliederung der Straßen.

#### *Lärm- / Luftbelastung*

Der Lärmaktionsplan der Stufe 3 wurde durch die Stadt Kleve in Verbindung mit dem Lärmaktionsplan der Stufe 2 im Jahr 2018 aufgestellt. Im Rahmen der Aufstellung des Lärmaktionsplans der 2. Stufe wurden durch die TÜV Rheinland Energy GmbH im Jahr 2016 bereits Maßnahmen aufgeführt, die im Wesentlichen weiterhin Gültigkeit besitzen. Die Lärmkartierung selbst erfolgte für die Straßen durch das Landesamt für Umwelt, Natur und Verbraucherschutz NRW, da Kleve nicht als Ballungsraum gilt.

Die auf die Stadt Kleve einwirkenden Hauptlärmquellen sind Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von 3.000.000 Kfz pro Jahr. Hierzu zählen die beiden Bundesstraßen B 9 und B 220 mit jährlich 6,6 bzw. 7,6 Mio. Kfz pro Jahr sowie die beiden Landesstraßen L 362 und L 484 mit einer Verkehrsstärke von 4,0 bzw. 4,9 Mio. Kfz pro Jahr. Im Vergleich zum Lärmaktionsplan der Stufe 2 haben sich für die beiden Bundesstraßen Zunahmen des Verkehrsaufkommens ergeben, während bei den Landesstraßen jeweils Abnahmen des Verkehrsaufkommens zu verzeichnen waren.

Insgesamt liegt die Anzahl der durch einen Schallpegel von 55 bis 65 dB(A) belasteten Wohnungen bei 668. Hinzu kommen 7 betroffene Schulgebäude. Weiterhin sind 275 Wohnungen und ein weiteres Schulgebäude durch Schallpegel von > 65 dB(A) betroffen. Der Grenzwert zur Auslösung der Lärmaktionsplanung liegt bei 70 dB(A) in einem 24-Stunden-Zeitraum und bei 60 dB(A) für den Nachtzeitraum. Insgesamt werden in der Stadt Kleve 67 beziehungsweise 148 Menschen von diesen Pegeln betroffen.

Bezüglich der Belastung durch Luftschadstoffe im Stadtgebiet von Kleve liegen keine Informationen vor. Ein gesonderter Luftreinhalteplan liegt für die Stadt Kleve nicht vor. Jedoch wurde der Lärmaktionsplan als Luftreinhalteplan gemäß § 47 Bundesimmissionsschutzgesetz beschlossen.



### *Trennwirkung*

Eine Trennwirkung geht von Straßen insbesondere dann aus, wenn für den Fußgängerverkehr das Queren der Straße nicht mehr möglich ist. Um gefahrlos eine Straße zu queren, sind Querungshilfen bei einer Verkehrsbelastung zwischen 3.000 und 5.000 Kfz/24h erforderlich. Unter Berücksichtigung der Fußgängerverkehre (Punkte mit hohem Querungsbedarf für Fußgänger) und dem Abstand der vorhandenen Querungshilfen kann es auf dem hochbelasteten Klever Ring (B 9 und Bereich Gruftstraße) zu entsprechenden Handlungsbedarfen kommen - hier ist der Querungsbedarf im Detail zu prüfen. An Schulen (Grundschulen und weiterführende Schulen) kann es bereits bei geringeren Verkehrsbelastungen sinnvoll sein, zusätzliche Querungshilfen einzurichten (Erhöhung der Schulwegsicherheit). Im Stadtkern von Kleve ist eine gute Vernetzung für den Fußgängerverkehr gegeben. Hier ist mit einem Handlungsbedarf nicht zu rechnen.

### **Abschätzung des Verkehrsaufkommens der geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans**

Für die Abschätzung des zukünftigen zusätzlichen Verkehrsaufkommens wurden die relevanten Wohnbauflächen- sowie Gewerbeflächenentwicklungen zugrunde gelegt.

Im Bereich Wohnbauflächen sind alle Wohnbauflächen der Kategorie W 1 und W 2 (Summe 69 ha) maßgeblich. Für die Wohnnutzung wurde von 85 Einwohnern pro Hektar ausgegangen, die jeweils 3,5 Wege pro Werktag zurücklegen. Diese werden zu 60 % mit dem Kfz zurückgelegt. Unter Ansatz eines Pkw-Besetzungsgrades von 1,2 ergeben sich für die Entwicklungsflächen Wohnen der o.g. Kategorien insgesamt 10.270 Kfz-Fahrten am Tag.

Im Bereich Gewerbeflächen sind die Flächen der Kategorien G1, G2, G3 und G4 (Summe 122,9 ha) relevant. Für die Beschäftigten im Bereich der vorgesehenen gewerblichen Nutzungen wurden ebenfalls typische Ansätze gewählt, die – wie auch die Ansätze für die Ermittlung des Bewohner-Verkehrsaufkommens - aus dem Programm Ver\_Bau (Ausgabe 2019) übernommen wurden. Dementsprechend ist von 90 Beschäftigten pro Hektar auszugehen. Diese nutzen zu 60 % das Kfz für die Fahrt zwischen Wohnung und Arbeit, so dass sich bei einem mittleren Besetzungsgrad von 1,1 ein Pkw-Fahrtenaufkommen von 15.090 Kfz-Fahrten (beide Fahrtrichtungen zusammengenommen) ergibt.

### **Motorisierter Verkehr**

#### *Analyse der derzeitigen Situation*

Der IGS mbH liegt aus den vorangegangenen Untersuchungen ein Verkehrsmodell der Stadt Kleve vor, auf das bei der aktuellen Untersuchung aufgebaut werden konnte. Auf Basis der Ergebnisse der Straßenverkehrszählung 2015 (SVZ 2015) sowie einer umfangreichen Verkehrserhebung aus dem Jahr

2018, die durch die IGS mbH im Stadtgebiet von Kleve durchgeführt wurde, ist das Verkehrsmodell aktualisiert und an verschiedenen Stellen realitätsnah angepasst worden.

Das Hauptverkehrsstraßennetz ist heutzutage auf Teilabschnitten, insbesondere entlang der Uedemer Straße und der Grufftstraße, nahezu ausgelastet. Hier liegen nur geringe Kapazitätsreserven vor. Besonders an den Knotenpunkten machen sich diese hohen Auslastungen in den werktäglichen Spitzenstunden durch längere Wartezeiten und Stauerscheinungen bemerkbar. Insgesamt sind allerdings noch geringe Kapazitätsreserven im Hauptverkehrsstraßennetz vorhanden.

#### *Verkehrsprognose*

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans soll als Grundlage für Detailplanungen der nächsten 10 Jahre dienen. Aus diesem Grund werden die Verkehrsbelastungen im Prognosezustand dargestellt, die neben der Veränderung des Mobilitätsverhaltens auch wesentliche Nutzungsänderungen und Maßnahmen der Flächenentwicklung in Kleve beinhalten.

Der sog. Prognose-Bezugsfall dient dazu, die verkehrlichen Wirkungen, die durch geplante Änderungen im Straßennetz bzw. indisponible Flächenentwicklungen bedingt werden, zu ermitteln. Deshalb werden in dem Prognose-Bezugsfall die strukturellen Änderungen, die sich in dem veränderten Verkehrsaufkommen im Jahr 2030 äußern, sowie sonstige Maßnahmen im umliegenden Straßennetz, die Einfluss auf die Verkehrsbelastungen haben könnten, berücksichtigt. Weiterhin wurde im Prognose-Bezugsfall die Realisierung der B 220n als Ortsumgehung Kleve-Kellen zugrunde gelegt.

Die B220n ist im Prognose-Bezugsfall mit 11.400 bis 13.700 Kfz/24h belastet. Abnahmen sind bei Realisierung der Umgehungsstraße auf der Emmericher Straße (B 220) in Höhe von bis zu 8.500 Kfz/24h und auf dem Klever Ring (B 9) in Höhe von bis zu 6.000 Kfz/24 zu erwarten. Die Neubaumaßnahme B 9n (Querspange Eichenallee) wurde im Prognose-Bezugsfall nicht berücksichtigt, da der Zeitpunkt der Umsetzung dieser Maßnahme derzeit nicht abzusehen ist und daher eine Realisierung der B 9n bis zum Prognosejahr 2030 nicht zu erwarten ist. Auszugehen ist von einer Verkehrsbelastung von 7.500 Kfz/24 h auf der B 9n, die auf den zu entlastenden Straßenabschnitten dementsprechend reduziert wird.

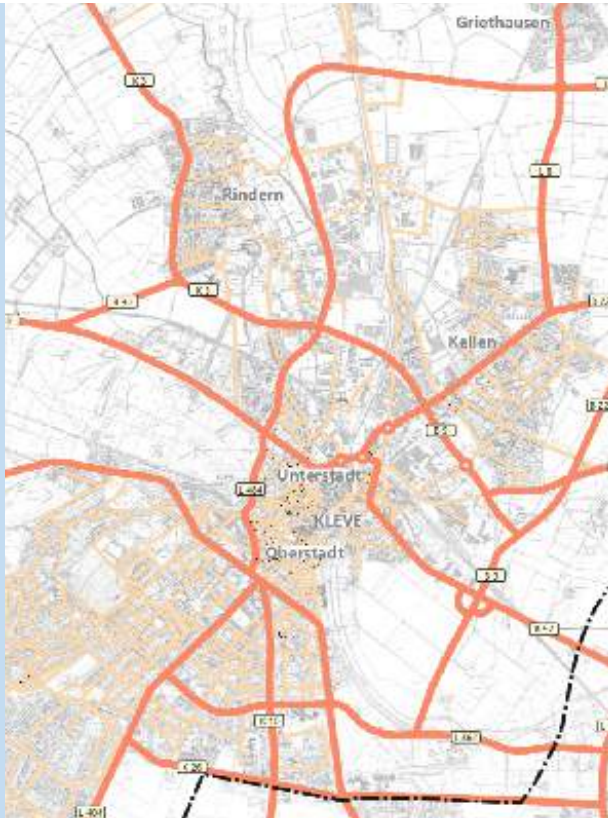


Abbildung 20: Klassifiziertes Straßenverkehrsnetz  
 einschl. B 220n und B 9n



Abbildung 21: Kfz-Belastungen/Prognose 2030  
 einschl. B 220n, ohne B 9n

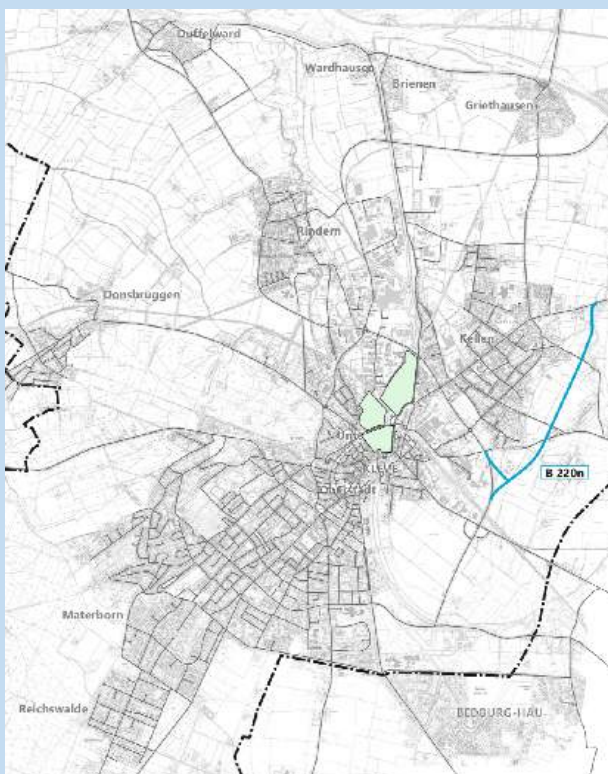


Abbildung 22: Maßnahmen im Prognose-Bezugsfall

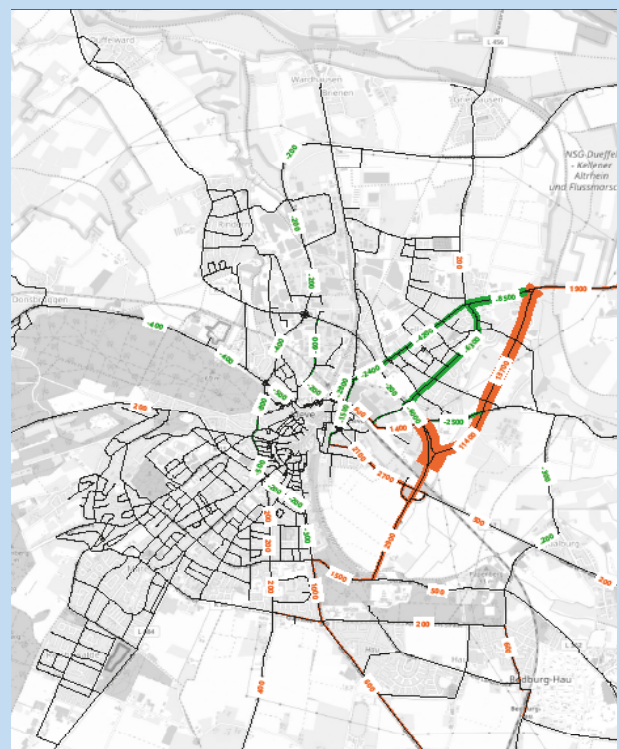


Abbildung 23: Belastungsveränderungen durch B 220n

Die möglichen Flächenentwicklungen durch die Realisierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen W1 und W2, sowie der gewerblichen Flächen G1, G2, G3 und G4 werden eine Zunahme und/oder eine Verlagerung der Verkehrsbelastungen im Klever Straßennetz nach sich ziehen. Allerdings ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar, wann eine Bebauung dieser Flächen erfolgen wird. Aufgrund zeitintensiver Planungen sowie der Aufstellung von entsprechenden Bebauungsplänen ist nicht davon auszugehen, dass alle im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen bis zum Jahr 2030 realisiert werden. Die oben genannten Flächen sind daher nicht in der Prognose für das Jahr 2030 enthalten.

Insgesamt können allerdings die zusätzlichen Kfz-Verkehrsmengen im vorhandenen Straßennetz abgewickelt werden. Dies gilt insbesondere für die Wohnbauflächen W1 sowie die Gewerbeflächen G1, die eine gute Eignung aufweisen und prioritär zu entwickeln sind. Infolge dieser Flächen ist gemäß der durchgeführten Verkehrsaufkommensermittlung von einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen in Höhe von rund 8.100 Kfz/24h auszugehen, welches sich im gesamten Netz verteilt.

Allerdings sind bei der konkreten Entwicklungsplanung der Flächen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vertiefende Verkehrsuntersuchungen durchzuführen. Insbesondere der Erschließung und der Anbindung an das bestehende Straßennetz ist dabei besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

#### **Vorrangnetz für den Güterverkehr**

Das Vorrangnetz für den Güterverkehr entspricht dem Hauptverkehrsstraßennetz. Hier sollten nur insofern Änderungen vorgenommen werden, wie sie sich durch straßeninfrastrukturelle Maßnahmen (z.B. B 220n) ergeben. Ansonsten ist im Rahmen der späteren Bebauungsplanverfahren darauf zu achten, dass die gewerblichen Flächen an das Vorrangnetz angeschlossen werden. Insbesondere die Flächen nördlich von Kellen (G2 und G4) können bei einem Vollausbau einen großen Einfluss auf das umliegende Straßennetz haben.

#### **Angebot und Nachfrage für den ruhenden Verkehr**

Die Stadt Kleve verfügt über zahlreiche Parkplätze bzw. Stellplatzanlagen im öffentlichen Raum. Insgesamt befinden sich im betrachteten Untersuchungsgebiet rund 4.000 Stellplätze, die öffentlich zugänglich sind. Die öffentlich nutzbaren Stellplätze verfügen über verschiedene Bewirtschaftungsformen. Hinzu kommen verschiedene Kunden-Parkplätze, wie z.B. der Parkplatz des Klever Fachmarktzentrums »Elefanten Oberstadt Centrum« (EOC) sowie Straßenzüge, auf denen das Parken im Straßenraum möglich ist. Insbesondere bei Parkständen im Fahrbahnbereich ist die Parkzeit durch Parkscheibenregelung begrenzt.

Im Rahmen des vorliegenden Fachbeitrags wurde auf Basis der Angaben auf den Internetseiten der Stadt Kleve eine Auswertung der freien Parkplätze

durchgeführt. Es zeigt sich, dass insbesondere am betrachteten Wochentag die Parkplätze EOC, Markt/Linde, Grosser Markt, Rathaus/Hafenstraße, Minoritenplatz und Van- den-Berg-Straße stets Auslastungen zwischen 40 % und 100 % aufweisen. Hier herrscht hoher Parkdruck. Dagegen werden die Stellplätze Neue Mitte, Spoykanal, Stechbahn und Ludwig-Jahn-Straße weniger nachgefragt.

Am Wochenende ergibt sich eine etwas andere Verteilung der Auslastung, da ca. ab 9 Uhr auch die Parkplatzanlagen an der Ludwig-Jahn-Straße, am Spoykanal und an der Stechbahn höhere Auslastungen aufweisen, während der Parkplatz des Rathauses im Vergleich zum Wochentag weniger besucht wird. Aus der Belegungsanalyse ergibt sich, dass zwar z.T. Auslastungen von bis zu 100 % auf einzelnen Stellplatzflächen und zu einzelnen Uhrzeiten zu beobachten sind, allerdings sind auch Stellplatzflächen vorhanden, deren Auslastung unterhalb von 50 % liegt.

In der Gesamtbilanz besteht somit kein Bedarf an neuen Stellplätzen im zentralen Bereich der Stadt Kleve. Allerdings zeigte die Analyse des ruhenden Verkehrs, dass aufgrund der räumlich sehr uneinheitlichen Arten der Bewirtschaftung sowie der sich z.T. daraus ergebenden unterschiedlichen Auslastung die Notwendigkeit zur Erstellung eines Parkraumkonzeptes für den Kernbereich ergibt.

### **Konzept für den ÖPNV/SPNV**

Die Stadtteile Donsbrüggen, Rindern, Kellen und Materborn, in welchen die ausgewiesenen Flächenpotentiale für die Gewerbe- und Wohnnutzungen liegen, werden durch vorhandene Buslinien bedient und sind somit ausreichend an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Eine Optimierung des ÖPNV könnte hinsichtlich der Taktung erfolgen, da einzelne Linien nur stündlich oder teilweise nur einmal am Tag verkehren. Im Bereich der Entwicklungsflächen wird insbesondere ab 18 Uhr und am Wochenende kaum Busverkehr angeboten. Weiterhin ist zu erwarten, dass sich bis 2030 aufgrund des demographischen Wandels die Zahlen der mit öffentlichen Verkehren zurückgelegte Wege verringern werden. Dazu trägt dann trotz des Bevölkerungswachstum vor allem der Rückgang an Ausbildungs-, Arbeits- und Schülerverkehr bei. Dagegen sind im Alltagsverkehr eher keine Rückgänge zu erwarten. Es wird also weniger Stammkunden im Busverkehr, dafür aber mehr Gelegenheitsfahrer geben. Trotz der zukünftig geringeren Nachfrage ist darauf zu achten, Buslinien nicht ersatzlos zu streichen, sondern darauf zu setzen, dass Linien zusammengelegt werden oder folgend aus der Nachfrage ihr Takt angepasst wird.

Die Stadt Kleve ist einen Regionalzug, dem RE10, an das Schienennetz angebunden (endet am Bahnhof Kleve). Mit dem Abschlussbericht zur Reaktivierung der Sintropher-Linie aus dem Jahr 2011 wurde überprüft, ob und auf welche Weise die Reaktivierung der Linie von Kleve nach Nijmegen sinnvoll ist. Dabei wurden die Alternativen Straßenbahn und Zug bevorzugt. Eine endgültige

Entscheidung zur Verwirklichung des Projekts liegt derzeit nicht vor. Infolge des erhöhten Pendlerverkehrs ist im Falle einer Reaktivierung die bereits im Radverkehrskonzept bemängelte Stellplatzsituation für Fahrräder zu überprüfen.

#### **Fahrradabstellanlagen und Ladeinfrastruktur**

Da bereits im Rahmen des Radverkehrskonzeptes 2011 bemängelt wurde, dass zu wenig Abstellmöglichkeiten für den Radverkehr existieren, wurden seitdem viele neue Fahrradabstellanlagen und Fahrradboxen errichtet. Dazu zählen vor allem die hoch frequentierten Nutzungen wie Schulen, an denen Fahrradabstellanlagen ergänzt wurden, aber auch der Klever Bahnhof, der in Zukunft (2020-2022) mit einer Bike&Ride-Anlage ausgestaltet werden soll. Auch in der Innenstadt und an Sportplätzen wurden neue Möglichkeiten geschaffen, das Rad abzustellen. Durch die fortwährende Entwicklung hin zu E-Bikes wurde bisher eine Ladestation am Koekkoekplatz errichtet.

#### **Empfehlungen**

- Das derzeitige Straßennetz ist prinzipiell ausreichend, um die zukünftigen zusätzlichen Kfz-Verkehrsmengen aufzunehmen. Eine Ausweisung von zusätzlichen Hauptverkehrsstraßen im FNP ist nicht erforderlich.
- Allerdings kann auf keiner Fläche im Stadtgebiet eine verkehrsintensive Nutzung realisiert werden, da hierfür die vorhandene Restkapazität im Straßennetz nicht ausreichen würden.
- Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren ist auf die verkehrliche Erschließung gesondert zu achten.
- An einzelnen Knotenpunkten und auf einzelnen Straßenzügen im Stadtgebiet besteht Handlungsbedarf hinsichtlich einer Optimierung des Verkehrsablaufes. Dieser ist allerdings nicht im Rahmen der FNP-Aufstellung zu behandeln.
- Zusätzliche Stellplätze sind im Kernbereich nicht auszuweisen. Die Parkraumanalyse zeigt jedoch, dass ein gewisses Optimierungspotential hinsichtlich des Bewirtschaftungskonzeptes besteht.
- Die vorgesehenen neuen Flächen im FNP sind durch den ÖPNV bereits ausreichend erschlossen.
- Im Fußgänger- und Radverkehr sind für den Alltagsverkehr keine Maßnahmen im Rahmen des FNP zu ergreifen.

### 3.8 Tourismus

Der Fachbeitrag »Tourismus« wurde vom Büro »projekt2508« in den Monaten Januar bis August 2012 erarbeitet.

Ziel des Fachbeitrages Tourismus ist es, einen Ausgleich herzustellen zwischen den Interessen:

- der Nachfrager/Zielgruppen,
- der Anbieter touristischer Angebote und Produkte,
- der Stadtentwicklungspolitik und
- den räumlichen Auswirkungen touristischer Maßnahmen.

Die langfristigen touristischen Ziele sollen in die aktuelle Neuaufstellung des Flächennutzungsplans einfließen. Weitere Aufgabe des Fachbeitrages ist es, eine neue strategische Grundausrichtung für den Tourismus in Kleve zu definieren.

#### **Touristische Ausgangssituation in Kleve**

Entgegen des bundesweiten Trends und im Vergleich zu den Entwicklungen im Kreis Kleve und im Land Nordrhein-Westfalen weisen die touristisch relevanten Daten auf rückläufige Entwicklungen für die Stadt Kleve hin.

Seit 1995 sind in der Ankunfts- und Übernachtungsstatistik teilweise deutliche jährliche Schwankungen zu verzeichnen. Die Zahlen der Beherbergungsbetriebe (10 bis 11 während der letzten 15 Jahre) stagnieren, die angebotenen Betten (1995: 952 Betten, 2010: 897 Betten) sind rückläufig. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer bleibt konstant, jedoch auf einem niedrigen Niveau (rund 2 Übernachtungen/Gast; zum Vergleich zu 2,7 bundesweit).

Anhand dieser Rahmenbedingungen lässt sich ableiten, dass die Stadt neuer Impulse bedarf, um die Dynamik des touristischen Marktes besser für sich zu nutzen.

#### **Strategische Grundlagen und Entwicklungsziele**

Aus der Analyse geht hervor, dass die vielfältig vorhandenen Potenziale durch eine stärkere Vernetzung und infrastrukturellen Ausbau weiter ausgebaut werden müssen, um positive Entwicklungen zu verstärken. Langfristige Planungen innerhalb des Flächennutzungsplans sollten auf die im Fachbeitrag benannten Kernzielgruppen Bezug nehmen. Zwei grundsätzliche Wege des Destinationsmarketings sind dabei zu empfehlen:

1. Der langfristige Markenaufbau mit besonderem Fokus auf die Zielgruppen erwachsene Paare, Familien und Best Ager sowie
2. Das entscheidungsbezogene Marketing, zur Vermarktung konkreter, produktbezogener Reiseanlässe mit einem Schwerpunkt auf die Themen Aktiv, Kultur und Kulinarik.

Die Interessen der entsprechenden Zielgruppen sollten sich in den Nutzungen und Festsetzungen des Flächennutzungsplans niederschlagen. Für die Definition der Erlebnisräume wurde dies entsprechend berücksichtigt.

### **Touristische Erlebnisräume und Entwicklungsmaßnahmen**

Als wesentliches Ergebnis des Fachbeitrages wurden sog. Erlebnisräume definiert und Entwicklungsmaßnahmen abgeleitet. Einige der aufgezeigten Erlebnisräume weisen eine Doppelfunktion auf, z.B. Parks- und Gartenanlagen, die zusätzlich sowohl Aktivräume wie auch kulturtouristische Räume sein können. Parks- und Gartenanlagen wurden als das prägende räumliche Element des Tourismus in Kleve besonders betont. Wasser ist zusätzlich als besonderes touristisches (Sub-)Thema zu entwickeln. Die Maßnahmenbeschreibung ist unterteilt in Basismaßnahmen und Impulsprojekte. Basismaßnahmen sichern die langfristige touristische Wertigkeit der Nutzungen und Flächen und sollen dazu beitragen, dass sie den Gästen und Besuchern tatsächlich die gewünschten Erlebnisse bieten und ermöglichen. Die Impulsprojekte kennzeichnen als mögliche Maßnahmen Entwicklungsschwerpunkte, welche jeweils noch Machbarkeitsprüfungen bedürfen.

#### *Natur- und Aktiverlebnisräume*

Natur- und Aktiverlebnisräume sind natürliche, naturnahe und/oder landwirtschaftlich geprägte Räume. Diese bieten für Gäste und Besucher der Stadt eine Aktivinfrastruktur etwa für das Radfahren, Wandern oder sinnliche Naturerlebnisse.

Als Basismaßnahmen für die Natur- und Aktiverlebnisräume gelten die Erschließung der Naturräume durch Rad- und Wanderwege sowie thematisierte Touren, die Strukturierung durch ein gesamtstädtisches Landmarken- und Sichtachsenkonzept und die Strukturierung durch Erlebnis- und Erfahrungsstationen.

Mögliche Impulsprojekte im Bereich Natur- und Aktiverlebnisräume könnte z.B. der Ausbau des Übungplatzes Materborn und der Umbau der Eisenbahnbrücke »Griethausen« sein.

#### *Wassererlebnisräume*

Wassererlebnisräume sind natürliche oder künstlich geschaffene Wasserflächen sowie Wasserkanten. Sie ermöglichen den Gästen und Besuchern der Stadt Kleve Aktivitäten wie Wassersport, Baden, Radfahren/Wandern oder Wahrnehmungs- und Erlebnisräume. Zusätzlich beinhalten sie ergänzende Angebote und Infrastrukturen wie Gastronomie und Beherbergungsbetriebe sowie die zugehörige Anleger, Häfen, Promenaden, Uferwege etc.

Für die Wassererlebnisräume als Sonderform der Naturerlebnisräume sind grundsätzlich die gleichen Basismaßnahmen wie für eben diese anzustreben.



Die möglichen Impulsprojekte überschneiden sich stark mit den Maßnahmen im Themenfeld Parks- und Gartenanlagen, um die in diesem Bereich vorhandenen Synergiepotenziale zu nutzen. Impulsprojekte sind z.B. die Entwicklung einer Gesamtkonzeption für die Wasserlandschaft Kleve – Spoykanal, (Alt-) Rhein, Rindern, Kellen, Sportboothafen unter besonderer Betrachtung der Schnittstelle Gartenkunst/Naturerlebnis, der Ausbau der besonderen Vernetzungsfunktion des Spoykanals, die Inszenierung der Wasserlandschaft Rindern als Schnittpunkt zwischen Gartenkunst, wirtschaftlicher Nutzung und Naturschutz sowie der Ausbau der Wasserlandschaft Kellen als naturorientiertes Wassererlebnis.

#### *Parks und Gartenanlagen*

Parks und Gartenanlagen - insbesondere der Alte Park Galleien und der Tier- und Forstgarten - sind ein touristisches Alleinstellungsmerkmal der Stadt Kleve und werden als eigene Kategorie besonders hervorgehoben.

Die Konzepte sollten sowohl eine historisierende Betrachtung und Pflege als auch den künftigen Umgang der Stadt mit ihren Anlagen berücksichtigen. Basismaßnahmen sind die Etablierung der Stadt Kleve als »Landschaftsarchitektonisches Labor« mit der Entwicklung zeitgemäßer und zukunftsorientierter Park- und Gartenanlagen, die Pflege, der Erhalt und die Wiederherstellung der historischen Park- und Gartenanlagen, die Strukturierung durch Vermittlungs-, Erlebnis- und Erfahrungsstationen, wie z.B. Landmarken und gastronomischen Angeboten.

Die Impulsprojekte überschneiden sich mit der Entwicklung neuer Natur- und Wassererlebnisräume. Folgende Impulsprojekte sind zu nennen: Die Wiederherstellung der historischen Strukturen, Allen, Wege und Sichtachsen im „Alten Park Galleien“, der Ausbau des Übungsplatzes Materborn (s.o.) und die Wasserlandschaft Kleve.

#### *Stadt- und kulturtouristische Erlebnisräume*

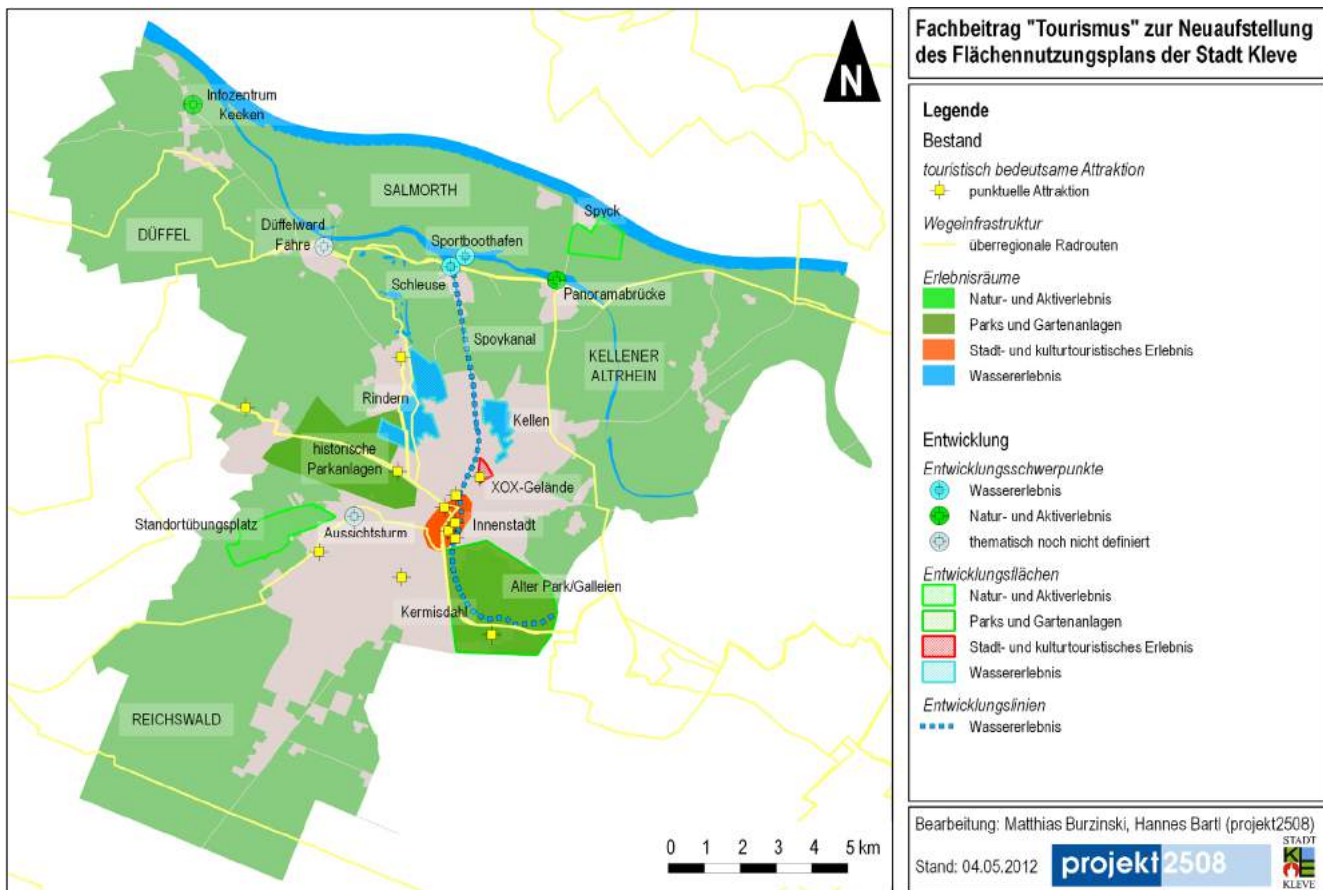
Stadt- und kulturtouristische Erlebnisräume sind innerstädtische Siedlungsbereiche in welchen sich Kultur- und Unterhaltungserlebnisse, sowie Einkaufs- und Gastronomieangebote konzentrieren. Basismaßnahmen sind die Bildung von Quartieren im innerstädtischen Bereich, die Aufwertung der öffentlichen Räume als Veranstaltungs- und Erlebnisorte, die Stärkung von Kooperationen, die Schaffung von Ankerattraktionen und Ensembles sowie die Entwicklung eines Orientierungssystems unter Einbindung in das Landmarkenkonzept.

#### *Vernetzende und strukturierende Infrastruktur*

Neben diesen konkret auf die Erlebnisräume bezogene Maßnahmen wird als generelle Leitlinie formuliert, die vorhandene vernetzende Wegeinfrastruktur zu optimieren und an neue Themen anzupassen sowie die punktuellen Attraktionen weiter auszubauen.

### Bedeutung für den Flächennutzungsplan

Die Vorgaben des Fachbeitrages wurden im Rahmen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes berücksichtigt, soweit dies zum jetzigen Stadium sinnvoll ist (z.B. Grünflächendarstellungen für den Tiergarten oder die Galleien. Eine Reihe der vorgeschlagenen Impulsprojekte könnte zukünftig Konsequenzen für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes haben. Hier sind jedoch vor dem Hintergrund konkreter Planungen Anpassungen der Darstellungen vorzunehmen.



Beiplan 4: Verortung der Erlebnisräume und Entwicklungsmaßnahmen

### 3.9 Binnenentwicklung

Der »Fachbeitrag Binnenentwicklung« (Stand 2012) wurde vom Büro post welters + partner mbB im Dezember 2019 punktuell aktualisiert. Der Fachbeitrag dient der Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale im Sinne des § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB.

Die Untersuchung geeigneter Binnenentwicklungspotenziale ist zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächenausweisungen essentiell. Zudem ergeben sich mit der Nutzung der Potenziale diverse Vorteile für verschiedene Akteure der Stadt. Die Kommune profitiert von einer besseren Auslastung vorhandener Infrastruktur, der innerstädtischen Belebung und Aufwertung, der Bewahrung historischer Ortsbilder sowie der Erhaltung der Erholungs- und Landschaftsqualitäten am Siedlungsrand. Für Anwohner entsprechender Viertel ist die Binnenentwicklung von Vorteil, da Geschäfte und Dienstleistungen im Stadtteil gesichert, ungeordnete Flächen im Stadtbild vermieden sowie der Zuzug junger Familien und die Durchmischung älterer Wohngebiete gefördert werden. Neubürger ziehen in ein gewachsenes Viertel mit bereits vorhandener Infrastruktur. Investoren profitieren aufgrund kalkulierbarer Standortqualitäten und dem Einsparen von Erschließungskosten.

#### Methodik

Im Rahmen der Ermittlung der Reserven/Flächenpotenziale wurden insgesamt sieben Flächengruppen gebildet. Von Bedeutung für den Fachbeitrag »Binnenentwicklung« sind die drei Untergruppen:

1. Nachverdichtung von Blockinnenbereichen (Flächengruppe W4)
2. Kleinteilige Konversionsflächen (Flächengruppe W5)
3. Wohnungsbestände mit Handlungsbedarf (Flächengruppe W6).

Für jede betrachtete Fläche wurden die Ergebnisse in einem Steckbrief zusammengefasst. Die aus dem Fachbeitrag resultierenden Ergebnisse werden im Folgenden für die einzelnen Flächengruppen beschrieben.

#### Nachverdichtung von Blockinnenbereichen

Um geeignete Baublöcke für die erste Gruppe zu ermitteln, wurde folgendes Vorgehen gewählt:

- In der ersten Stufe wurde das bebaute Klever Stadtgebiet grob strukturiert in den Innenstadtbereich, größere Baublöcke (meist erschlossen, ab dem 19. Jahrhundert bis in die 1950er Jahre) sowie Bereiche neuzeitlicher Entwicklungen (ab ca. 1970). Rein gewerblich genutzte Bereiche wurden im Vorfeld bereits ausgenommen. Da weder im Innenstadtbereich (i.d.R. schon stark verdichtet), noch bei den neuzeitlichen Entwicklungen (i.d.R. Grundstücksgrößen zwischen 400 und 600 qm) Nachverdichtungspotenziale bestehen, wurde der weitere Fokus auf die größeren Baublöcke gelegt, die weitergehend untersucht worden sind.
- In einem zweiten Schritt wurden nicht geeignete Baublöcke ausgeschlossen. Baublöcke, die entweder schon nachverdichtet wurden und/oder eine

durchschnittliche Breite von 90 m unterschreiten, wurden im Rahmen dieser zweiten Stufe ausgeschieden. Die verbliebenen 15 Baublöcke wurden mit Hilfe weiterer Kriterien detailliert untersucht und bewertet. Der räumliche Schwerpunkt dieser Blöcke liegt in Kellen sowie in Materborn.

- Im Rahmen der dritten Stufe wurden die 15 geeigneten Baublöcke weitergehend hinsichtlich der Merkmale Lage, Planungsrecht, Beschreibung/ Anzahl Flurstücke, Breite des Baublocks, Gesamtgröße, Potenziell nutzbare Fläche sowie Struktur der umgebenen Bebauung beschrieben. Die Flächen wurden anschließend hinsichtlich der Kriterien vorhandener Grad der Verdichtung, Wertigkeit des Freiraums, Bedeutung für die Freiraumvernetzung, Erschließungsmöglichkeiten, mögliche Emittenten, Nahversorgung/Soziales und Verkehr beurteilt. Die Kriterien wurden in Ablehnung an die Untersuchung neuer Siedlungsflächen gewählt.
- Abschließend wird ein Gesamturteil für jede einzelne Fläche abgegeben.

Im weiteren Verfahren ist eine städtebauliche Vertiefung anhand von zwei ausgewählten Baublöcken in Kellen sowie Materborn vorgesehen.

#### **Kleinteilige Konversionsflächen**

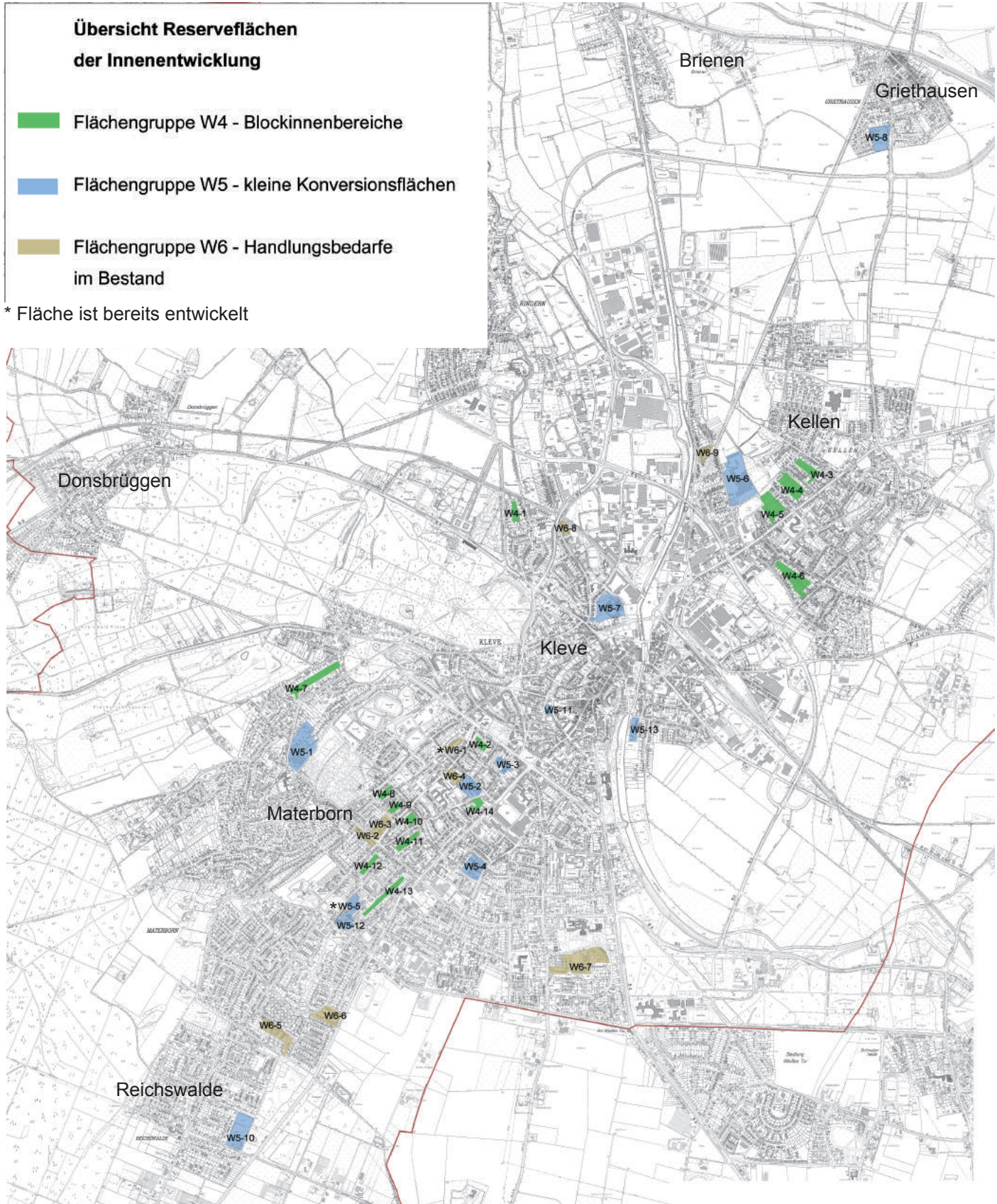
Im Rahmen der Flächengruppe W5 wurde das bebaute Stadtgebiet dahingehend untersucht, wo sich innerhalb der ansonsten durch Wohnnutzung geprägten Quartiere größere gewerbliche Betriebsstandorte ab einer Größenordnung von ca. 5.000 qm befinden. Teilweise zeigt das äußere Erscheinungsbild der Betriebe nur noch eine bedingte Zukunftsfähigkeit. Grundsätzlich fehlen diesen Betrieben aber größere Erweiterungsmöglichkeiten am bestehenden Standort. Diese Untersuchung erfolgte unabhängig davon, ob ein Betrieb Verlagerungsabsichten hat. Zudem wurden Sportplätze und bisher als Schulgelände genutzte Flächen als Potenzialflächen untersucht.

#### **Wohnungsbestände mit Handlungsbedarf**

Im Zuge der flächendeckenden Untersuchung wurden zudem Bereiche mit einer Größenordnung ab ca. 5.000 qm ermittelt, die durch zusammenhängende Bebauungen aus den 1950/60/70er Jahren gekennzeichnet sind (i.d.R. Geschosswohnungsbauten). Diese Bestände sind keineswegs grundsätzlich als problematisch zu bewerten. Es zeigt sich aber, dass in diesen Beständen ein vermehrter Bedarf in Bezug auf bauliche, energetische Sanierung auftritt, teilweise auch Wohnungsgrundrisse und -standards nicht mehr heutigen Wohnbedürfnissen entsprechen. Hierbei wird empfohlen, diese Bestände kontinuierlich zu beobachten, um trading-down-Prozesse frühzeitig zu erkennen und gegensteuern zu können. Sofern schon heute ein Handlungsbedarf erkennbar war, ist dies in den Steckbriefen vermerkt.

#### **Entwicklungen seit 2012**

Seit 2012 sind in den Flächengruppen W4, W5 und W6 zwei Flächen entwickelt worden: An der Erikastraße/Braustraße wurde eine Fläche mit 0,8 ha (W5-5) und an der Küppersstraße die Fläche W6-1 mit 0,6 ha Größe entwickelt.



Beiplan 5: Übersicht der untersuchten Flächen

### **3.10 Stadtökologischer Fachbeitrag**

Der stadtökologische Fachbeitrag (StÖB) wurde vom Büro grünplan im August 2012 erarbeitet.

Die Aufgabe des Stadtökologischen Fachbeitrages ist es, Grundlagen zusammen zu stellen, die als ökologische Belange in die bauleitplanerische Abwägung integriert werden. Zentrale Aspekte sind der »Biotop- und Artenschutz/Biotopverbund« sowie die »naturgebundene bzw. freiraumbezogene« Erholung. Weiterhin werden abiotische Ressourcen wie Boden, Wasser und Klima betrachtet. Räumlich erstreckt sich der StÖB auf das gesamte Stadtgebiet von Kleve, wobei vor allem der Innenbereich und die Siedlungsränder betrachtet werden. Es werden keine flächendeckenden Erhebungen durchgeführt, sondern vielmehr vorhandene Daten zusammengefasst, in ausgewählten Bereichen überprüft und ergänzt. Dabei werden insbesondere die Daten des LANUV sowie die Biotoptypenkartierung für die Stadt Kleve ausgewertet. Aufbauend auf einer Bestandsdarstellung und -bewertung werden für Teilräume Ziele und beispielhafte Maßnahmenvorschläge abgeleitet, ohne eine konkrete Objektplanung vorzunehmen.

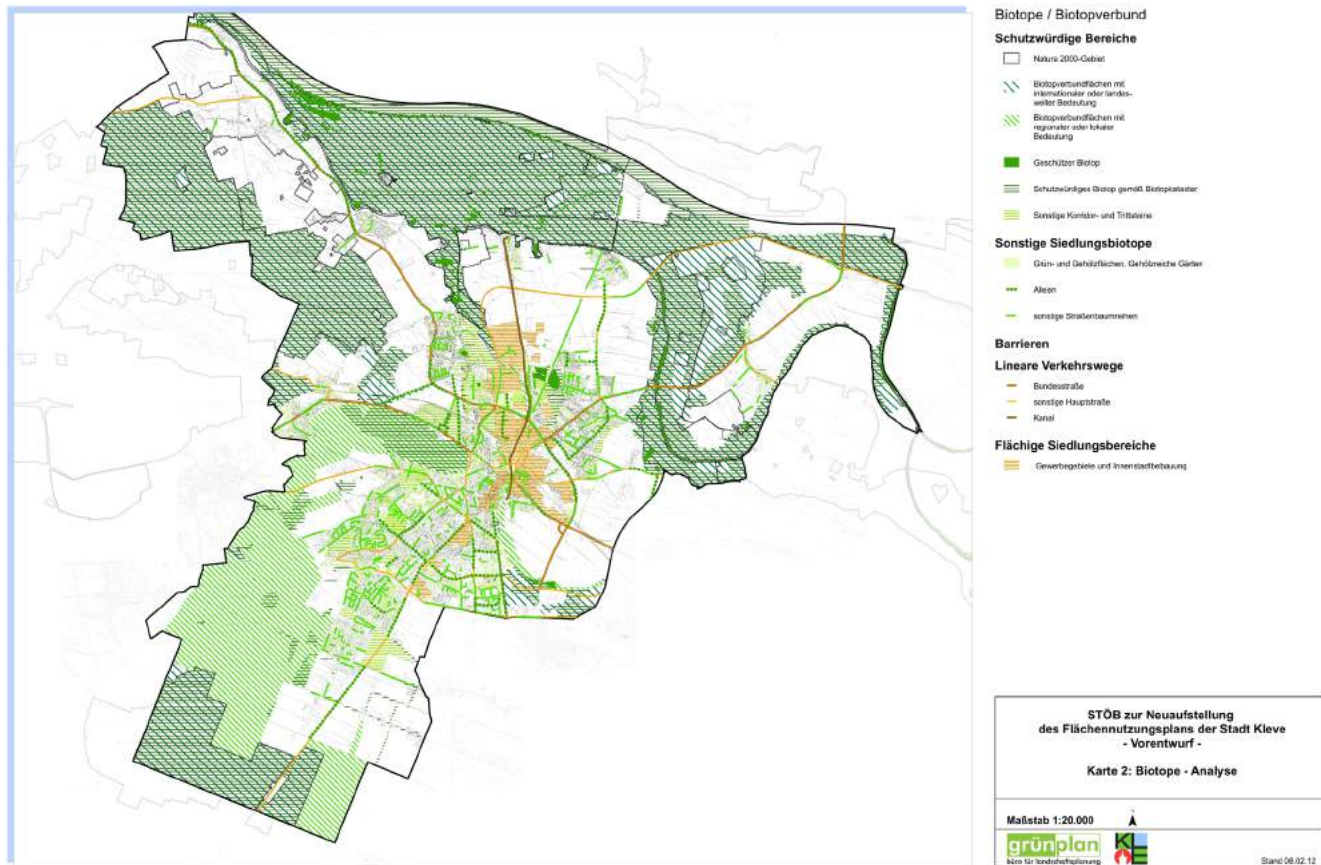
Ziel der Analyse und Darstellungen des StÖB ist die Entwicklung eines Freiraumsystems. Dieses berücksichtigt die Aspekte des Biotop- und Artenschutzes bzw. Biotopverbundes ebenso wie die Anforderungen des Menschen an Natur und Landschaft (Naturerleben und naturgebundene Erholung).

#### **Rahmenbedingungen**

Kleve verfügt über regional bedeutsame Grünflächen, wie insbesondere den Landschaftspark »Alter Park-Galleien« sowie den »Tiergarten« einschließlich »Forstgarten«. Es sind ferner verschiedene übergeordnete Themen- und Freizeitrouten, wie z.B. der »Rheinradweg«, die »Via Romana« oder die »Niederrheinroute« sowie diverse untergeordnete Freizeitwege vorhanden. Für die naturbezogene Erholung eignen sich insbesondere die großflächigen, unzerschnittenen und störungsarmen Räume Salmorth (10-50 qkm), Düffel (10-50 qkm), Reichswald (10-50 qkm) sowie die Bereiche entlang des Kellener Altrheins/Kaflack (5-10 qkm). Nördlich und südöstlich von Kellen sowie östlich Materborn sind die angrenzenden Landschaftsräume teilweise zerschnitten und nur bedingt störungsarm (1-5 qkm). Kleve verfügt über eine Reihe besonderer, zum Teil kostenpflichtiger Outdoor-Freizeitangebote, wie z.B. das Freizeitbad Sternbusch, den Tretbootverleih am Kermisdahl und das Draisinefahren. Das Infozentrum »De Gelderse Poort« in Keeken stellt mit den Themen Entstehung der Region und Rheinwasserqualität und Rheinfischerei ein Angebot aus dem Bereich Naturerleben und -bildung dar. Im Winter bietet die NABU-Naturschutzstation fachkundig geführte Exkursionen mit dem Bus an.

In Kleve gibt es eine Reihe unterschiedlicher Schutzgebiete. Das »NSG Salmorth« im Bereich der Rheinauen ist hinsichtlich der Fläche eines der größeren und gleichzeitig FFH-Gebiet. Es zeichnet sich durch seinen ornithologischen Wert von internationaler Bedeutung aus. Weitere FFH-Gebiete sind der Bereich »Kalflack«, das »NSG Kellener Altrhein« und der »Reichswald«. Das Vogelschutzgebiet »Unterer Niederrhein« ist das zweitgrößte Vogelschutzgebiet in NRW und gleichzeitig Ramsar-Gebiet. Es hat neben der hohen Artenvielfalt von Watt- und Wasservögeln vor allem eine herausragende Bedeutung als Überwinterungsgebiet für arktische Gänse. Darüber hinaus befinden sich in Kleve diverse weitere Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete. Zahlreiche Flächen innerhalb des Stadtgebiets wurden als Biotopverbundflächen unterschiedlicher Einstufungen definiert. Regional bedeutsam sind beispielsweise der Reichswald, Salmorth, der Kellener Altrhein sowie das Deichvorland bei Emmerich und Grieth. Im Stadtgebiet befinden sich ferner diverse kleinere Stadtbiotop (z B. vereinzelte Gehölzbestände und Grünflächen) mit Trittstein- und Korridorverbundfunktion.

Insgesamt ist die Grün- und Freiraumversorgung in Kleve als gut hinsichtlich Angebot und Erreichbarkeit einzustufen. Vor allem die Vielfalt und der Wechsel von landschaftsbezogenen Angeboten (Gewässer, Offenland und Wald) mit kulturhistorischen Anlagen sind positiv zu vermerken. Aus dem überwiegenden Anteil aller Wohnsiedlungsbereiche können sowohl siedlungsbezogene Grünflächenangebote als auch landschaftsbezogene Freiräume in angemessener Entfernung aufgesucht werden. Als Barrieren für die Erreichbarkeit wirken insbesondere die übergeordneten Bundes-, Land- und Kreisstraßen, die Eisenbahntrasse östlich des Bahnhofes sowie die zum Teil dichten Gewerberiegel u.a. entlang des Klever Rings und westlich des Spoykanals. Das Ziel einer durchgängigen Grünverbindung oder einer fuß- oder radläufigen Wegeverbindung wird in einigen Bereichen, z.B. zwischen Rindern und Kellen nur unzureichend erfüllt.



Beiplan 6: Biotope/Biotopverbundflächen (Stadtökologischer Fachbeitrag)

### Entwicklungsziele

Die Formulierung von Entwicklungszielen für die Stadt- und Freiraumplanung erfolgt auf Grundlage einer Auswertung bestehender übergeordneter formeller und informeller Instrumente sowie der im Rahmen des stadtökologischen Fachbeitrags vorgenommenen Bestandsanalyse. Ausgewertet werden der Regionalplan, der kulturlandschaftliche Fachbeitrag, der Landschaftsplan, das Stadtentwicklungskonzept sowie das Radverkehrskonzept. Die folgenden themenbezogenen Ziele werden formuliert:

- Für das Themenfeld des Biotop- und Artenschutzes ist die »Erhaltung und Entwicklung des innerstädtischen Biotopverbundsystems mit Anknüpfung an das Biotopverbundsystem des Außenbereichs mit z.T. internationaler Bedeutung durch Sicherung und Ausgestaltung ausgeprägter Verbundkorridore und deren Elementen« als Ziel formuliert.
- Aus Sicht der Freizeit- und Erholungsvorsorge ist das Ziel »Erhaltung und Verbesserung der flächendeckenden Versorgung an erholungswirksamen, naturnahen und kulturhistorisch bedeutsamen Freiräumen und Strukturen im unmittelbaren Wohnumfeld sowie in landschaftlich besonders reizvollen Landschaftsräumen im Einklang mit dem Biotop- und Artenschutz« zu verfolgen.
- Ziel für den Themenkomplex anderer stadtökologischer Belange ist die »Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Boden-Wasser-Komplexes sowie



seiner natur- und kulturhistorischen Relikte und Besonderheiten und Förderung des Klimaschutzes«.

- Neben der themenbezogenen Zielformulierung wurden insgesamt 44 Teilräume abgegrenzt und für diese jeweils teilräumliche Entwicklungsziele formuliert. Davon befinden sich 15 Räume überwiegend im baulichen Innenbereich und 25 Räume im baulichen Außenbereich. Bereiche im Norden Kleves beinhalten sowohl die bebauten Bereiche der kleineren Ortslagen als auch das überwiegend landschaftlich geprägte Umfeld. Leitziel für die Räume im Innenbereich ist häufig die Wahrung oder Verstärkung der Durchgrünung sowie teilweise eine angemessene Nachverdichtung. Für Räume im Außenbereich ist als Ziel überwiegend der Erhalt und die Stärkung der Biotopvernetzungsfunction und der kulturlandschaftlichen Eigenart formuliert.

### **Empfehlungen**

Als Ergebnis werden Planungshinweise und Entwicklungsmaßnahmen formuliert. Soweit möglich wurden diese im Rahmen der Darstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt, z.B. durch die Darstellung von Grünflächen.

#### *Erhaltung und Entwicklung von Grün- und Freiraumachsen*

Eine Erhaltung und Entwicklung von Grün- und Freiraumachsen soll durch Maßnahmen wie der Sicherung der Flächen vor konkurrierenden Nutzungen, das Schließen von Lücken im Fuß- und Radwegenetz und der Optimierung der Flächen für den Biotopverbund erreicht werden. Wesentliche Hauptachsen sind z.B. der Bereich nördlich des Tiergartens bis Rindersche Kolke, der Bereich südlich des Tiergartens bis Klever Berg sowie die westliche ehemalige Bahntrasse zwischen Bahnhof und Donsbrüggen. Darüber hinaus sind zahlreiche kleinere Grünverbindungen zu entwickeln bzw. weiter zu entwickeln, insbesondere im Bereich der Ost-West-Verbindungen. Im Südosten bietet sich z.B. die Möglichkeit, eine Grünverbindung zwischen Sternbusch und »Sackstraße« herzustellen. In der Klever Kernstadt sind z.B. der Grüne Ring entlang der Stadtmauer, das westliche Bahngelände sowie die Anbindung der City an die Ortslage Kellen als Grünverbindungen herzustellen.

#### *Erhaltung und Entwicklung schutzwürdiger Bereiche*

Die als geschützt oder schutzwürdig eingestuft Flächen und Biotope sind zu erhalten und gegen Beeinträchtigungen zu schützen. Die Schutz- und Entwicklungsziele sollten grundsätzlich Vorrang vor anderen Nutzungen haben, auch vor den Belangen von Freizeit und Erholung. Ziele für geschützte Biotope sind z.B. die Sicherung der Flächen vor konkurrierenden Nutzungen, der Schutz vor Beeinträchtigungen bzw. Nutzungsintensivierung sowie Entwicklungsmaßnahmen gemäß den kultur- oder naturräumlichen Voraussetzungen.

#### *Gestaltungsmaßnahmen*

Die geplanten neuen baulichen Entwicklungen in Ortsrandlagen erfordern eine Neugestaltung der Siedlungsränder, die aus freiraumplanerischer sich gegenüber anderen Nutzungen gesichert und gestaltet werden sollten. Stabile Siedlungsränder können für Erholungszwecke genutzt und miteinander verknüpft werden.

Als Maßnahmen kommen z.B. die Schaffung öffentlicher Durchwegungen und Anbindungen an das Grünflächensystem, die Trennung von Fuß- und Fahrradwegen vom motorisierten Individualverkehr (MIV) und die Gestaltung von Sichtachsen und Aussichtspunkt in Frage. Bereiche für eine Siedlungsrandgestaltung sind etwa der Siedlungsrand Reichswalde und der östliche Siedlungsrand Materborn (Siedlungserweiterung wird vorausgesetzt). In einigen Bereichen, wie z.B. am östlichen Siedlungsrand Materborn, zwischen »Materborner Allee« und »Querallee« ist die Zugänglichkeit zum Landschaftsraum zu verbessern. Zahlreiche Verkehrsbereiche, wie der Treppkesweg (Materborn) können potenziell durch eine Pflanzung von neuen Straßenbäumen, die durch Entsiegelung von Straßenflächen, Parkstreifen und Gehwegen aufgewertet werden.

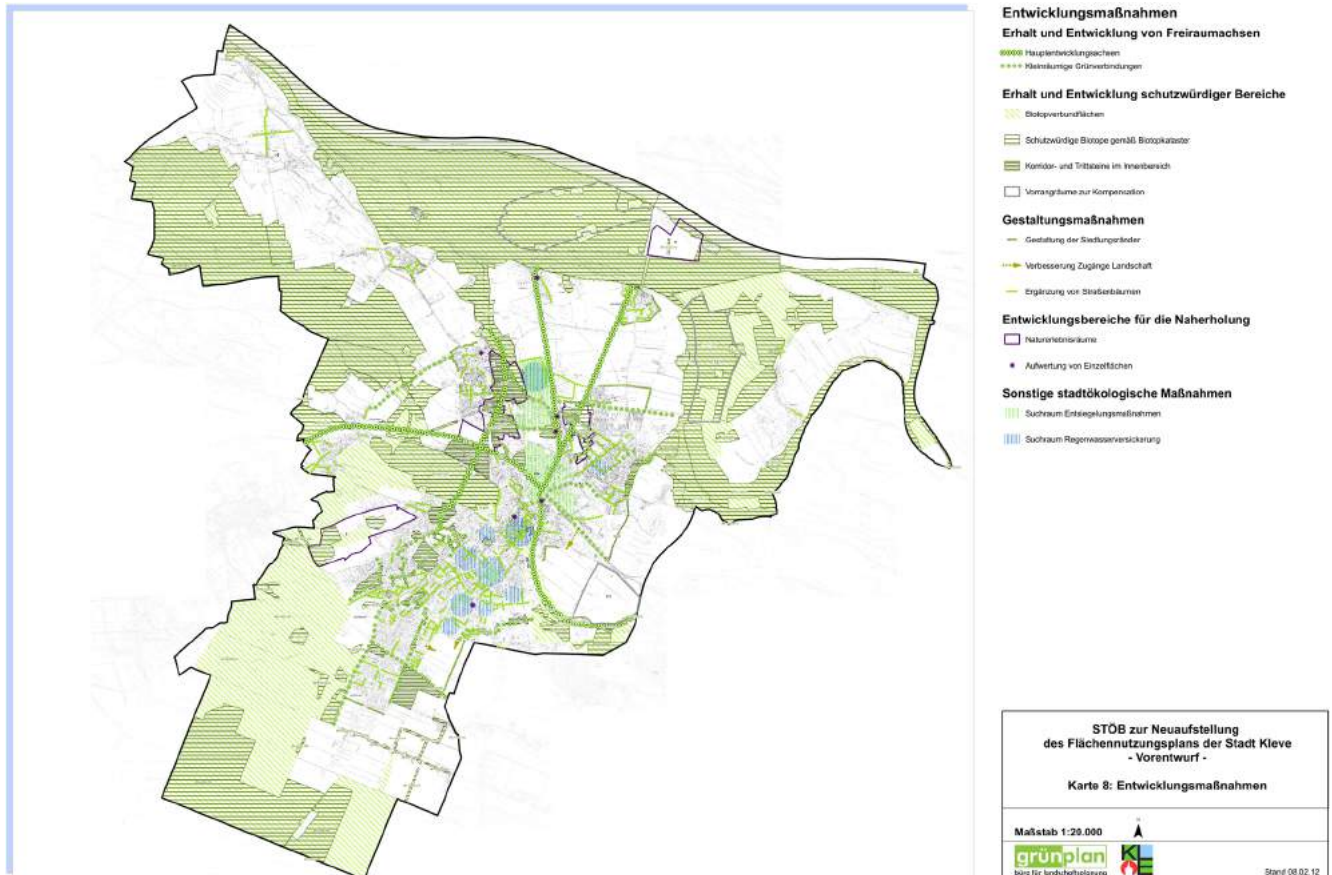
#### *Entwicklungsbereiche für die Naherholung*

Da die quantitative Versorgungssituation insgesamt als gut zu bezeichnen ist, liegt der Schwerpunkt im Themenfeld Neuentwicklung und Aufwertung von Grünflächen in der qualitativen Aufwertung durch Maßnahmen zur Verbesserung der Gestalt- Aufenthalts- und Nutzungsqualität. Maßnahmen sind hier z.B. die Betonung/Inszenierung natürlicher oder kulturgeschichtlicher Elemente und Objekte und die Abschirmung zu emittierenden Nutzungen wie z.B. Straßen. Punktuelle Aufwertungsmaßnahmen sind beispielweise im südöstlichen Bereich Materborns mit der Schaffung neuer Grünflächen im Quartiersumfeld sowie der funktionalen und gestalterischen Aufwertung des Grünen Rings entlang der alten Stadtmauer denkbar. Räume mit besonderem Potenzial zum Ausbau als Naturerlebnisraum sind der ehemalige Standortübungsplatz westlich Materborn, die Wasserlandschaft Rindern, die Wasserlandschaft Kellen und der Naturerlebnisraum Rhein. Kernmaßnahmen in diesem Themenbereich sind die Schaffung einer verbesserten Anbindung an bestehende Wegenetze, der Ausbau von Spiel- und Informationsangeboten sowie die Etablierung weiterer besonderer Freizeitangebote wie die Einrichtung eines Kletterwaldes und -parcours.

#### *Sonstige stadökologische Maßnahmen*

Als sonstige ökologische Maßnahmen, welche für das gesamte Stadtgebiet Anwendung finden können, gelten eine bessere Vernetzung der Begrünungsmaßnahmen sowie Maßnahmen der lokalen Regenwasserversickerung. Als beispielhafte Standorte für eine Umsetzung nachhaltiger Regenwasserbewirtschaftungskonzepte im Bestand kommen insbesondere Gewerbeflächen (z.B. Gewerbe- und Einzelhandelsflächen

im Umfeld Huissener Straße in Materborn), Mehrfamilienhauskomplexe und Schulen (etwa Wohnbebauung und Schule im Umfeld Mittelweg) in Frage.



Beiplan 7: Entwicklungsmaßnahmen (Stadtökologischer Fachbeitrag)

### 3.11 Klimaschutz

Der Aspekt des Klimaschutzes erhält auf allen Planungsebenen einen immer höheren Stellenwert. Vor diesem Hintergrund wird in der Stadt Kleve die Entwicklung eines eigenständigen Klimaschutzkonzepts diskutiert. Unabhängig hiervon wurde der Aspekt des Klimaschutzes schon im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes intensiv diskutiert. Basierend auf den Ergebnissen des Stadtentwicklungskonzeptes gewährleistet die Grundstruktur der räumlichen Entwicklung der Stadt Kleve bereits gute Voraussetzungen für den Klimaschutz. Hinzuweisen ist hierbei insbesondere auf den Ansatz der verstärkten Innenentwicklung, durch den kompakte Siedlungsstrukturen und eine »Stadt der kurzen Wege« gewährleistet werden. Zudem sollen Frischluftschneisen explizit von einer Bebauung freigehalten werden.

Elementar auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind Aussagen zur Energieversorgung bzw. zu erneuerbaren Energien in Kleve. Derzeit sind hierbei insbesondere die Windenergie sowie die Photovoltaik von Bedeutung. Daneben spielen in Kleve, im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Betrieben, Biogasanlagen eine wichtige Rolle, allerdings ohne weitgehenden Steuerungsbedarf auf Ebene des Flächennutzungsplanes.

Mittelbar werden die Maßnahmen, insbesondere an den Baugebieten, erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu diskutieren sein. Hier können konkrete bauliche Anforderungen hinsichtlich der Klimaschutzverträglichkeit, Auflagen zum Einsatz erneuerbarer Energien, hinsichtlich Dämmung, Gebäudestandards etc., geregelt werden.

Im Zuge dieses Kontextes wurde am 20. März 2019 durch den Rat der Stadt Kleve die Fortschreibung des Klimaschutzfahrplans der Stadt Kleve aus dem Jahr 2014 einstimmig beschlossen. Dieser wird als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.d. §1 Abs. 6 Nr.11 BauGB und als handlungsorientierte Grundlage bei der künftigen Stadtentwicklung Kleves berücksichtigt. Weiterhin wurde die Verwaltung mit dem Ausbau eines Klimaschutz- Controllings, zur Überprüfung des Maßnahmenfortschritts, beauftragt. Zudem soll eine Klimaschutzmanagerin/ ein Klimaschutzmanager die Umsetzung des Konzepts begleiten. Dabei enthält der Klimaschutzfahrplan folgende, für den FNP bedingt relevante Zielsetzungen:

Quantitative Klimaschutzziele der Stadt Kleve:

- Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Stadtgebiet um 30 % bis zum Jahr 2030 (Basisjahr 2010)
- 50 % Strom aus erneuerbaren Energien bis 2030
- Steigerung der Sanierungsquote von Wohngebäuden in der Stadt Kleve auf 2 % p.a.

Qualitative Klimaschutzziele der Stadt Kleve:

- Ausbau von sektorübergreifenden Informations- und Beratungsangeboten
- Förderung eines klimafreundlichen Mobilitätsverhaltens

Die genannten Zielsetzungen wurden unter Berücksichtigung der derzeitigen Möglichkeiten und vor dem Hintergrund des Einflusses der Kommune auf die klimatische Gesamtsituation politisch beschlossen. Das Bestreben besteht darin, die Zielsetzungen zu übertreffen. Dafür ist eine weitergehende Unterstützung von Bund und Land erforderlich. Weiterhin finden sich die geforderten Maßnahmen der »Fridays for Future« Ortsgruppe Kleve weitestgehend im fortgeschriebenen Klimaschutzfahrplan wieder. Derzeit werden im Zuge des Klimaschutzfahrplans Klimaschutzaktivitäten durchgeführt (Status Quo). Diese gliedern sich in die Themenbereiche »Energiepotenziale im Gebäudebestand«, »Erneuerbare Energien«, »Klimafreundliche Stadtentwicklung« und »Öffentlichkeitsarbeit«. Hinsichtlich des Klimaschutzfahrplans werden viele konkrete Einzelmaßnahmen aufgestellt, welche für den Flächennutzungsplan nur eine mittelbare Wirkung aufweisen.

Weiterhin ging am 20. April 2019 ein Bürgerantrag zur Ausführung des Klimanotstands bei der Stadt Kleve ein, über welchen am 02. Mai 2019, im Ausschuss für Bürgeranträge, beraten wurde. Am 26. Juni 2019 hat der Rat den Klimanotstand einstimmig beschlossen. Der Rat der Stadt Kleve erklärt den Klimanotstand als symbolisch und erkennt damit die Eindämmung des Klimawandels und seiner schwerwiegenden Folgen, wie oben ausgeführt, als Aufgabe von höchster Priorität, an. Dabei wird die Stadt Kleve bei Entscheidungen, welche die nachhaltige Stadt-, Raum- und Mobilitätsentwicklung sowie die Energie- und Wasserversorgungskonzepte betreffen, die das »1,5-Grad-Celsius-Ziel« unterstützen, die Auswirkungen auf das Klima und die Nachhaltigkeit berücksichtigen. Weiterhin orientiert sich die Stadt Kleve für zukünftige Maßnahmen, zur Bekämpfung des Klimawandels, an den Berichten des Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC). Zudem fordert die Stadt Kleve von der Bundesregierung die Einführung eines Klimaschutzgesetzes, dessen Maßnahmen an den Forderungen des »Pariser Abkommens« ausgerichtet sind.



## Teil 4:

# Erläuterung der Inhalte des Flächennutzungsplanes

Im Teil 4 der Begründung werden die Inhalte des neuen Flächennutzungsplans, die auf den Erkenntnissen der vorherigen Aussagen basieren, erläutert. Die Inhalte sind dabei folgendermaßen differenziert:

In den **Darstellungen** wird die Ordnungs- und Gestaltungsfunktion des Flächennutzungsplanes verwirklicht. Hier kann die Stadt Kleve explizit ihre Entwicklungsabsichten zum Ausdruck bringen. Darstellungen sind als behördenverbindlich aufzufassen. **Zeichnerische Hinweise** ergänzen die Darstellungen, haben aber keine Rechtswirkung.

Der übrige Inhalt des Planes entzieht sich der direkten Einflussnahme durch die Gemeinde. **Kennzeichnungen** umfassen die Flächen, bei denen besondere Vorkehrungen getroffen werden müssen bzw. von denen Gefahren ausgehen können. Mit den **Nachrichtliche Übernahmen** informiert die Stadt Kleve – im Sinne einer lückenlosen Nutzungsregelungen im Plangebiet – über rechtsverbindliche Bodennutzungen, die nicht über Bebauungspläne geregelt werden. Dies umfasst i.d.R. die Fachplanungen gemäß § 38 BauGB. Diese Planungen sind als **Vermerk** aufzunehmen, wenn sie noch nicht plan-festgestellt, sondern erst beabsichtigt sind.

**Wohnbauflächen** dienen überwiegend dem Wohnen. Auf weitere Präzisierungen in Form von Angaben über das Maß der baulichen Nutzung, wie sie im derzeit gültigen Flächennutzungsplan teilweise noch enthalten sind und in Form einer Unterscheidung in reinen und allgemeinen Wohngebieten wird bewusst verzichtet. Dies bleibt den Bebauungsplänen vorbehalten.

Bei **Gemischten Bauflächen** wird eine Unterscheidung in **Kerngebiete** und **Mischgebiete** vorgenommen, da die Funktionen erheblich voneinander abweichen. Die Kerngebiete dienen bei hoher baulicher Dichte der Unterbringung von Handelsbetrieben und zentralen Einrichtungen. In Mischgebieten soll eine verträgliche Mischung von Wohnen und Arbeiten existieren. Auf eine kleinteilige Darstellung von urbanen Mischgebieten (MU) wird verzichtet.

**Gewerbliche Bauflächen** umfassen Gewerbe- und Industriegebiete. Störende Einflüsse dieser Gebiete auf das Wohnen sollen bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes möglichst vermieden werden.

Als **Sondergebiete** sind solche Flächen darzustellen, die sich von den vorgenannten Baugebieten wesentlich unterscheiden. Sie sind nach der Art der Nutzung entsprechend ihrer Zweckbestimmung zu kennzeichnen.

Die **Flächen für den Gemeinbedarf** enthalten Einrichtungen zur Versorgung mit Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches wie Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Behörden- und Verwaltungsstandorte, Kirchen und Museen. Einrichtungen der Post gehören nicht mehr dazu. Die Flächen für den Gemeinbedarf werden als Darstellungen in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Bei den **Verkehrsflächen** werden die überörtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Bei den geplanten Verkehrsflächen in Kleve sind Trassen als nachrichtliche Übernahmen in die Planzeichnung aufgenommen, das Trassenfindungsverfahren ist seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW abgeschlossen oder läuft aktuell noch, Trassen, die seitens des Landes NRW an den Bund zur Aufnahme in den Bundesverkehrswegeplan gemeldet wurden wären als Vermerk und von der Gemeinde geplante überörtliche Hauptverkehrszüge als Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge darzustellen. Die Feinerschließung bis zu den Tempo 30 - Zonen ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

Bei den **Grünflächen** wird Wert auf die Verdeutlichung von Grünzügen und Grünverbindungen gelegt. Zu den Grünflächen zählen neben Parkanlagen zum Beispiel auch Friedhöfe, Sportstätten und Kleingartenanlagen.

**Bahnanlagen** dürfen nach § 18 Eisenbahngesetz nur gebaut oder geändert werden, wenn sie vorher ein Planfeststellungsverfahren durchlaufen haben. Die damit auf der Grundlage des Verwaltungsverfahrens- und nicht des Baugesetzbuches geplanten Bahnflächen zählen dementsprechend nicht zu den Darstellungen eines Flächennutzungsplanes, sondern zu den nachrichtlichen Übernahmen.

Größere Ver- und Entsorgungsanlagen sind mit gelber Farbe - für **Ver- und Entsorgungsflächen** - gekennzeichnet. Hierzu gehören neben dem Betriebshof und dem Klärwerk insbesondere auch größere Umspannstationen sowie zahlreiche Regenwasser-Rückhalte- und -versickerungsbecken.

**Flächen für die Landwirtschaft, Wald, Wasserflächen** markieren im großen und ganzen den sogenannten Außenbereich der Stadt Kleve.



## 4.1 Wohnbauflächen

Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zählen die Nutzung von Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Der Flächennutzungsplan reagiert auf diese Forderung indem die in Kapitel 3.9 Binnenentwicklung genannten Potenziale bei der Wohnsiedlungsentwicklung bzw. der Neuausweisung von Wohnbauflächen berücksichtigt werden. Zu diesem Aspekt wurde zudem ein Fachbeitrag Binnenentwicklung erstellt, der die diesbezüglichen Potenziale für die Stadt Kleve erfasst. Die in Kapitel 3.3 Wohnen ermittelten Wohnbauflächenbedarfe von 74 bis 179 ha Fläche für die Stadt Kleve wurden so mit 60 bis 80 ha Reserveflächen verrechnet.

Für die Darstellung von Wohnbauflächen - über die vorhandenen Reserveflächen hinaus - wurden potenzielle Flächen in Kleve eingehend bewertet. Hierzu wurden einerseits existierende Reserven aus dem Flächennutzungsplan bewertet (Flächengruppe W2; vergleiche Steckbriefe in Anhang 4a und Auflistung im Anhang 11 dieser Begründung). Andererseits wurden potenzielle Neudarstellungen von Wohnbauflächen hinsichtlich ihrer Eignung überprüft (Flächengruppe W1; vergleiche Steckbriefe in Anhang 4a und Auflistung im Anhang 11 dieser Begründung).

### **Wohnbauflächen im bebauten Siedlungsbereich**

Innerhalb der bebauten Bereiche stellt die Wohnnutzung die größte Flächennutzung dar. Insbesondere die bebauten Bereiche der Ortsteile Düffelward, Wardhausen, Brienen, Griethausen, Donsbrüggen, Rindern, Kellen, Materborn und Reichswalde werden dabei entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung zum großen Teil als Wohnbaufläche dargestellt. Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen werden dabei weitestgehend in die Darstellungen des neuen Flächennutzungsplanes übernommen. Darüber hinaus wurden in Teilbereichen bisher gemischte Bauflächen – entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung – als Wohnbauflächen dargestellt.

Insbesondere in Materborn existieren eine Reihe von gewerblich geprägten Bereichen bzw. Gemengelagen, die perspektivisch in Richtung Wohnnutzung entwickelt werden sollen. Für die entsprechenden Betriebe sollen im Bereich des geplanten Gewerbegebietes südlich der Querallee neue Ansiedlungsflächen vorgehalten werden. Vor diesem Hintergrund werden die entsprechenden Teilräume im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Ergänzend werden hier zudem im Zusammenhang mit den gewerblichen Bauflächen auch gemischte Bauflächen dargestellt (mit einem vorrangigen Fokus einer gewerblichen Entwicklung) und eine gemischte Baufläche (Fokus Wohnen) sowie Wohnbaufläche südlich des neuen Gewerbebestandes geplant.

### **Flächenbewertung für neue Wohnbauflächen**

Für die Auswahl bzw. die Bewertung der Suchräume für neue Siedlungsflächen (Flächengruppe W1) wurde eine fünfstufige Analyse verwendet. Um auch den Zusammenhang zum vorgeschalteten Stadtentwicklungskonzept zu verdeutlichen, wurde die in diesem Rahmen verwendete Methodik zugrunde gelegt. Hinzuweisen ist darauf, dass auch alle Siedlungsflächen > 0,5 ha, die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt sind, im Rahmen der Eignungs- und Konfliktanalyse daraufhin untersucht worden sind, ob eine Darstellung weiterhin sinnvoll ist oder eine Rücknahme empfohlen wird (Flächengruppe W2).

#### *Abgrenzung zum Fachbeitrag Binnenentwicklung*

Des Weiteren gibt es in Kleve eine Reihe von (meist älteren) Baublöcken im Siedlungsbereich, die potenziell Nachverdichtungsmöglichkeiten bieten. Diese Flächen sind ebenfalls meist größer als 0,5 ha und Bestandteil der Wohnbauflächendarstellungen. Sofern diese als private Gärten genutzt werden (und insbesondere durch eine Vielzahl von Eigentümern entsprechend aufwändig zu mobilisieren sind), erfolgt eine Betrachtung im Rahmen des Fachbeitrages »Binnenentwicklung« (Flächengruppe W5). Blockinnenbereiche, die landwirtschaftlich genutzt werden, sind dagegen Bestandteil der oben genannten Flächengruppe W2.

Im Folgenden werden die fünf Stufen der Bewertung erläutert. Auf der Seite 94 ist der Ablauf der Bewertung grafisch dargestellt.

#### *1. Stufe: Festlegung von Suchräumen für neue Siedlungsflächen*

Um den bestehenden Siedlungsverband der Kernstadt wurde ein Suchraum in einer Ausdehnung von ca. 300 m gelegt. Da die Siedlungsentwicklung im Bereich der Kernstadt konzentriert werden soll, wurden größere Siedlungsausweisungen in den kleinen, dörflich geprägten Ortslagen nicht weitergehend untersucht.

#### *2. Stufe: Restriktionsanalyse*

Im Anschluss an die erste Stufe wird eine Restriktionsanalyse vorgenommen, die »Tabubereiche« für die Siedlungsentwicklung definiert. Hierbei werden Vorgaben der Regionalplanung (Grünzüge, Wald etc.) sowie der Fachplanungen (z.B. Naturschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete) berücksichtigt. Der dann verbleibende Raum stellt den grundsätzlichen Eignungsbereich dar. Dieser kann auch Flächen umfassen, die bereits im FNP als W- bzw. G-Fläche dargestellt, aber noch nicht durch Bebauungspläne konkretisiert worden sind.

#### *3. Stufe: Festlegung der Eignung*

Die Festlegung der Eignung folgt den Vorgaben des Stadtentwicklungskonzeptes. Zudem sollten W-Flächen idealerweise in Anlehnung an bestehende Wohnsiedlungen, G-Flächen an bestehende Gewerbegebiete ausgewiesen

werden, um Nutzungskonflikte zu verhindern. Aufgrund der Siedlungsstruktur der Stadt Kleve mit einer Konzentration der gewerblichen Nutzungen nördlich und östlich der Innenstadt bieten hier liegende Potenzialflächen insbesondere eine Eignung als gewerbliche Baufläche. Im übrigen, vornehmlich durch Wohngebiete geprägten Siedlungsbereich, sind die untersuchten Flächen vornehmlich als (ergänzende) Wohnbauflächen geeignet. Die Ausnahme von dieser Regel stellt die geplante Flächenentwicklung südlich der Querallee dar. Hier ist ein Gewerbegebiet (für nicht störende Gewerbebetriebe, z.B. Handwerker und Dienstleistungsunternehmen) geplant.

#### *4. Stufe: Eignungsanalyse*

Im Rahmen dieses Schrittes wird die städtebauliche Eignung untersucht. Kriterien für Wohnbauflächen sind u.a. die Erschließung, die Entfernung zu Einrichtungen der Nahversorgung und der sozialen Infrastruktur und die Gewährleistung eines organischen Wachstums.

#### *5. Stufe: Konfliktanalyse*

Hier wird bei den Wohnbauflächen untersucht, inwiefern Konflikte durch Abstände zu Emittenten (Gewerbebetriebe, landwirtschaftliche Betriebe, Hauptverkehrsstraßen) auftreten bzw. inwiefern die Umweltschutzgüter beeinträchtigt sind.

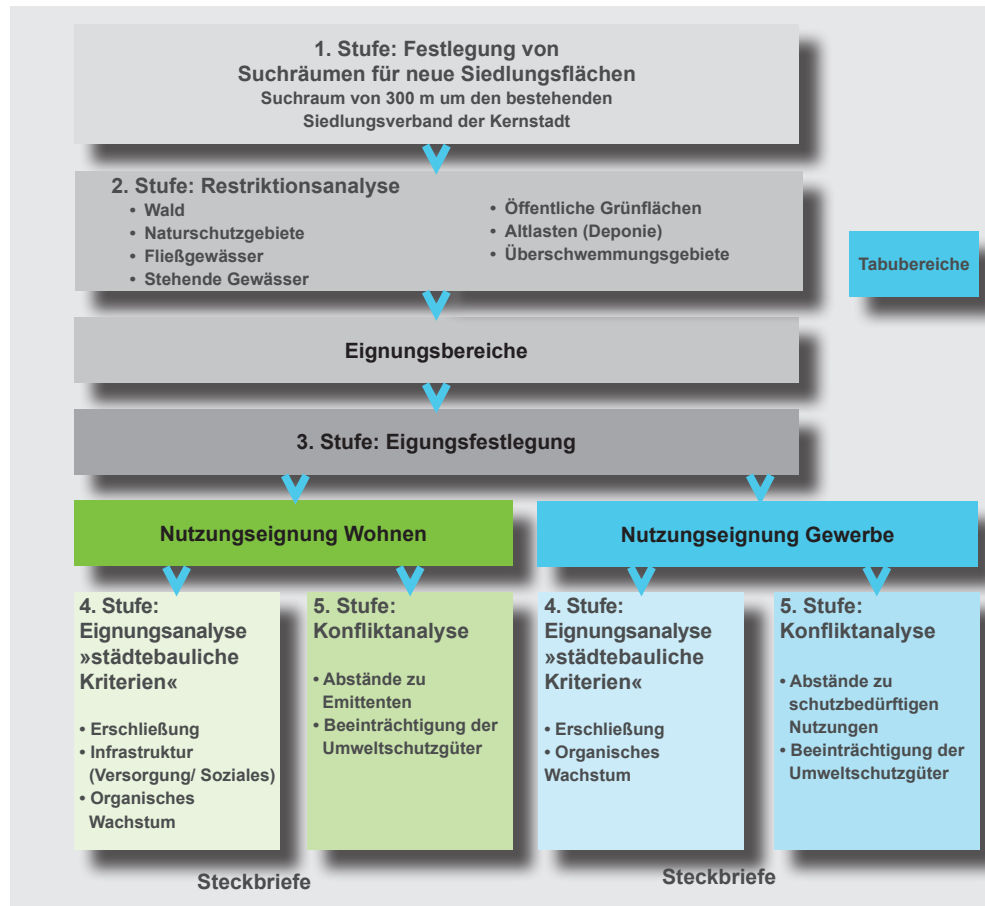


Abbildung 24: Gliederung Flächenbewertung

Die 4. und 5. Stufe wird im Rahmen von »Flächensteckbriefen« dokumentiert. Die einzelnen Steckbriefe sowie Details zu den Bewertungskriterien können dem Anhang entnommen (vgl. Anhang 3) werden. Als Ergebnis werden die Flächenvorschläge in drei Kategorien eingestuft:

**Kategorie 1:**

gute Eignung, prioritär zu entwickeln, Darstellung im Flächennutzungsplan als Siedlungsfläche

**Kategorie 2+:**

bedingte Eignung, bei weiterem Bedarf zu entwickeln, Darstellung im Flächennutzungsplan als Siedlungsfläche

**Kategorie 2-:**

bedingte Eignung mit Entwicklungshindernissen, keine Darstellung im Flächennutzungsplan als Siedlungsfläche

**Kategorie 3:**

mäßige Eignung. Entwicklung nicht empfehlenswert, keine Darstellung im Flächennutzungsplan als Siedlungsfläche

### **Darstellung neuer Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan**

Die Verteilung bzw. die Größen der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen können dem Beiplan 8 bzw. der Tabelle 8a entnommen werden. In den Flächennutzungsplan sind die Flächen der Kategorie 1 als Wohnbauflächendarstellungen übernommen worden. Diese neu dargestellten Flächen umfassen eine Größe von 33,6 ha. Eine Fläche mit der Bewertung Kategorie 2+, die in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden, liegt nicht vor. Schwerpunkte der künftigen Entwicklung liegen in den innenstadtnahen Stadtteilen Kellen und Materborn, in denen neben der Erreichbarkeit der Innenstadt vor allem die infrastrukturelle Ausstattung als Standortvorteil nachgefragt ist. Auch der Stadtteil Rindern, der entsprechend der städtebaulichen Bewertung (siehe Flächensteckbriefe in Anhang 4a) über eine gute Grundausstattung mit Infrastrukturen verfügt, eignet sich für die Darstellung neuer Wohnbauflächen. Nach der Bewertung aller bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen verfügt Rindern jedoch lediglich über kleinteilige Reserveflächen. Die Entwicklung des Stadtteiles wird zudem durch die Lage zwischen der Wasserlandschaft/Abgrabungsseen, der Wasserburg Rindern sowie (denkmal-)geschützter Landschaftsräume und landschafts- und naturschutzrelevanter Flächen eingeschränkt. In den kleineren Ortslagen ist die Ausweisung neuer Flächen auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung ausgerichtet (Neudarstellung von 1,4 ha in Donsbrüggen).

Bezeichnung	Ortsteil	Kat. 1	Kat. 2+	Kat. 2-	Kat. 3
W1-1 Rindern-Nord	Rindern	1,0 ha			1,8 ha
W1-2 Keekener Straße	Rindern				0,8 ha
W1-3 Olmer Straße Nordost	Kellen				8,2 ha
W1-4 Olmer Straße Südost	Kellen			9,4 ha <sup>*1</sup>	
W1-5 Selfkant	Kellen	3,7 ha <sup>*2</sup>			
W1-6 zum Breijpott	Kellen				4,0 ha
W1-7 Kellen-Ost	Kellen	8,4 ha			9,0 ha
W1-8 Heinrich-Bause-Straße Süd	Kellen	2,4 ha			2,2 ha
W1-9 Donsbrüggen Nord	Donsbrüggen	1,4 ha <sup>*3</sup>		5,2 ha	
W1-10 Kranenburger Straße	Donsbrüggen				2,9 ha
W1-11 Nimweger Straße	Materborn				2,1 ha
W1-12 Esperance Ost	Materborn				5,3 ha
W1-13 Esperance West	Materborn				9,5 ha
W1-14 Kuhstraße	Materborn				4,2 ha
W1-15 Treppkesweg Süd	Materborn				1,4 ha
W1-16 Hamstraße Süd	Reichswalde				6,7 ha
W1-17 Materborner Allee	Materborn	16,7 ha <sup>*4</sup>			
W1-18 Reichswalde Süd	Reichswalde				42,0 ha
W1-19 Erweiterung Keeken	Keeken				0,9 ha <sup>*5</sup>
Summe Kat. 1, 2 und 3		33,6 ha	0 ha	13,2 ha	101,0 ha
<b>Summe</b>			<b>33,6 ha</b>	<b>13,2 ha</b>	<b>101,0 ha</b>
<b>Summe Neuausweisungen</b>			<b>33,6 ha</b>		

<sup>\*1</sup> südliche Teilfläche mit 1,4 ha als Sondergebiet für den Einzelhandel; <sup>\*2</sup> tlw. als MI vorgesehen; Fläche kann nur unter Artenschutzvorbehalt entwickelt werden und ist in den Ausweisungen des Regionalplanes noch nicht enthalten; Nach Abstimmung zwischen Stadt und Bezirksregierung im Juni 2014 spricht nichts gegen die Ausweisung der Fläche; <sup>\*3</sup> Teilfläche W1-9a im Bebauungsplan 8-322-0 berücksichtigt; <sup>\*4</sup> tlw. als MI vorgesehen; <sup>\*5</sup> ohne Darstellung in Beiplan 8

Tabelle 8a: Übersicht der Bewertungen der neu darzustellenden Wohnbauflächen

### Wohnen auf dem Wasser

Auf einem Abgrabungssee beabsichtigt die Stadt Kleve die Darstellung einer Fläche, innerhalb der Floating-Homes sowie Wohn- und Hausboote realisiert werden können. Nach Ausarbeitung einer konkreten Konzeption sollen hier jedoch zunächst offene Fragestellungen geklärt werden (etwa die Auswirkungen der Planungen/einer erforderlichen Erschließung im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe 1). Die Darstellung einer konkreten Fläche soll im Rahmen eines entsprechenden FNP-Änderungsverfahrens näher geprüft und abgestimmt werden und ist daher in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht (mehr) enthalten.

### Übernahme von Flächen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Darüber hinaus werden Wohnbauflächen in einer Größenordnung von ca. 35,4 ha aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen, die im Wesentlichen noch nicht über Bebauungspläne konkretisiert worden sind. Dies betrifft die in der Tabelle 8b aufgeführten Flächen der Kategorie 1 aus der Flächengruppe W2. Bei der Bilanzierung der Wohnbauflächen für die Flächennutzungsplanung werden die kleinteiligen Reserven der Flächengruppe W2 (weitere Flächen W2-19 bis W2-33 des Fachbeitrages Binnenentwicklung mit einer Größe von unter 0,5 ha zusammen 3,12 ha) nicht berücksichtigt.

Bezeichnung	Ortsteil	Kat. 1	Kat. 2+	Kat. 2-	Kat. 3
W2-1 Röstendaastraße	Düffelward				0,9 ha
W2-2 Biesenburgstraße	Düffelward	1,8 ha			
W2-3 Zur alten Mühle	Rindern	0,5 ha		0,4 ha *1	
W2-4 Hohe Straße	Rindern	1,4 ha			
W2-5 Danziger Straße	Kellen	9,6 ha*2			
W2-6 Olmer Straße West	Kellen	6,6 ha			4,9 ha
W2-7 Gildeweg	Kellen	2,0 ha*3			
W2-8 Hoher Weg	Kellen	2,9 ha			
W2-9 Goldacker/Neerfeldstraße	Kellen	1,2 ha *4			1,4 ha
W2-10 Heidberg	Materborn				1,6 ha
W2-11 Kruisken	Kellen	4,9 ha			
W2-12 Küpperstraße	Kleve	0 ha (war 0,6 ha) *5			
W2-13 Querallee	Materborn	3,8 ha			
W2-14 Esperance Süd	Materborn	0,7 ha (1,0 ha)*6			
W2-15 Treppkesweg Nord	Materborn				3,1 ha
W2-16 Saalstraße	Materborn				2,4 ha
W2-17 Hamstraße Nord	Materborn				1,6 ha
W2-18 Klever Ring/Spyckstraße	Kleve				1,0 ha
Summe Kat. 1, 2 und 3		35,4 ha	0 ha	0,4 ha	16,9 ha
<b>Summe</b>			<b>35,4 ha</b>	<b>0,4 ha</b>	<b>16,9 ha</b>
<b>Summe Rücknahmen</b>					<b>17,3 ha</b>

\*1 Entwicklungen nur unter bestimmten Voraussetzungen vorstellbar - südliche Teilfläche: keine Darstellung als Wohnbaufläche (siehe entsprechenden Steckbrief); \*2 Südliche Teilfläche W2-5b: Entwicklung nach Verlagerung des KAG möglich - aktuelles Bauleitplanverfahren 1-323-0, bisherige Darstellung als Gemeinbedarfsfläche, Aufgrund der akut anstehenden Entwicklung nicht in Flächengruppe W5: Konversionsflächen berücksichtigt ; \*3 mögliche Entwicklung der vorhandenen Kita zu einem Familienzentrum mit entsprechend Wohnbauflächen-minderndem Platzbedarf; \*4 Teilfläche W2-9a liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2-313-0; \*5 Fläche wurde zwischenzeitlich bereits bebaut; \*6 0,7 ha der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 4-316-0; Entwickelbarkeit der verbleibenden Fläche somit fraglich - Fläche wird hier nur mit dem Anteil innerhalb des Geltungsbereiches angesetzt

Tabelle 8b: Übersicht der Bewertungen der Flächennutzungsplan-Reserveflächen

Im Rahmen der Untersuchung dieser Flächen haben sich auch einige Wohnbauflächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan enthalten sind, als städtebaulich nicht empfehlenswert herausgestellt. Im Einzelnen betrifft dies folgende Flächen (vgl. auch Tabelle 8b):

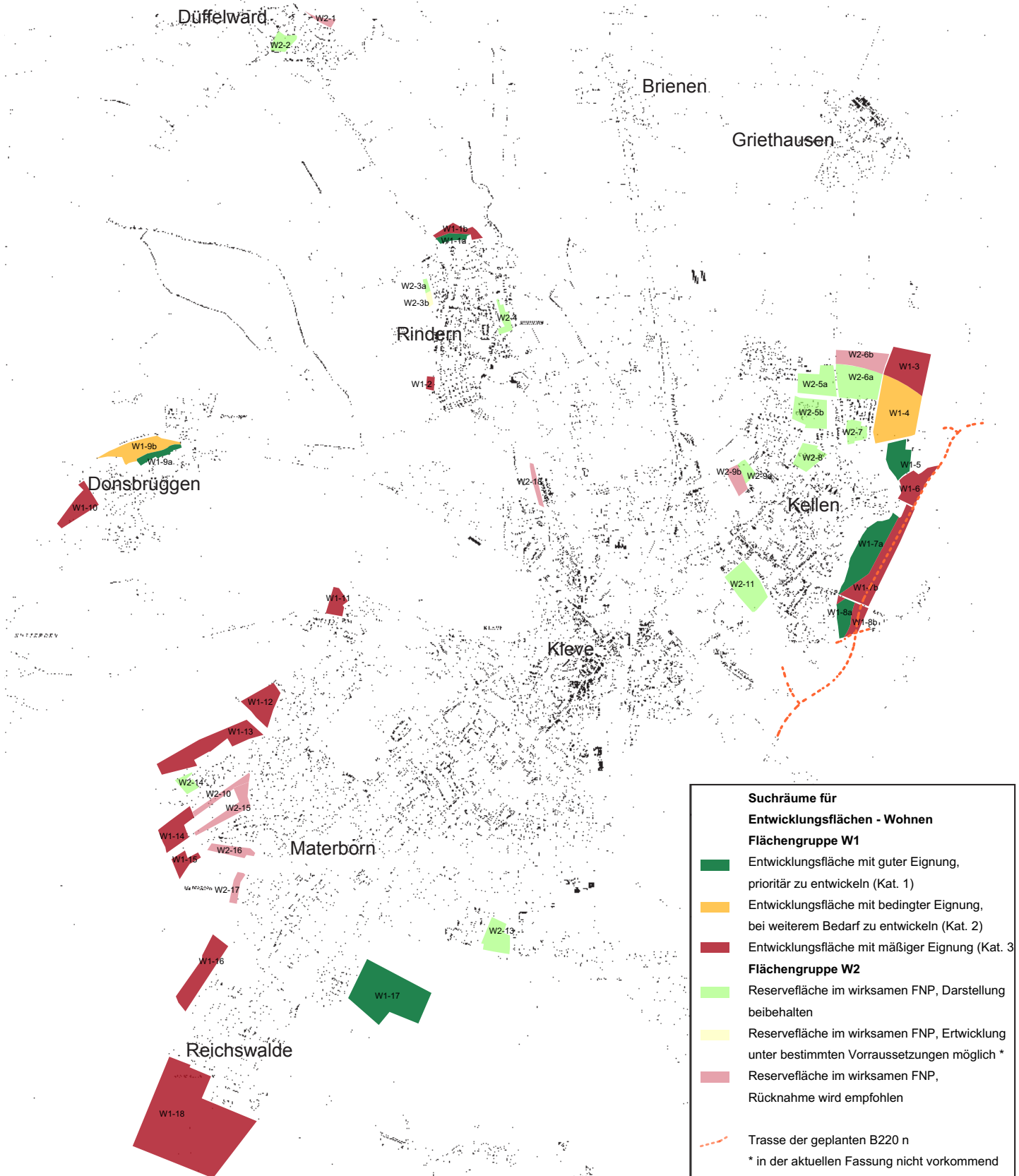
- W2-1 Röstendaastraße
- W2-3 Zur alten Mühle (tw.)
- W2-6 Olmer Straße West (tw.)
- W2-9 Goldacker/Neerfeldstraße (tw.)
- W2-10 Heidberg
- W2-15 Treppkesweg Nord
- W2-16 Saalstraße
- W2-17 Hamstraße Nord
- W2-18 Spyckstraße

Diese Flächen in einer Größenordnung von ca. 17,3 ha werden nunmehr als landwirtschaftliche Flächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

### Konversionsflächen

Im Flächennutzungsplan werden zudem 9,8 ha bisher als Sportplätze genutzte Flächen (Sportplatzanlagen SSV Reichswalde, SV Griethausen und VfL Merkur sowie die Tennisplatzanlage TV Rot-Weiss 1912 e.V.) und 1,3 ha bisher als Schulstandorte genutzte Flächen (Lutherschule und Hauptschule Materborn) zu Wohnbauflächen umgewandelt (Näheres zur Aufgabe der Standorte in den Kapitel 4.5 und 4.8). Hinzu kommen die Aufgabe des Schimmbades einschließlich Stellplätzen mit 0,8 ha und weitere 7,3 ha bisher gewerblich genutzte

Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt werden.



Beiplan 8: Neue Wohnbauflächen bzw. Rücknahmen in der Übersicht



## **4.2 Mischgebiete, Kerngebiete und Dorfgebiete**

Zur gezielten Steuerung einzelner Nutzungen erfolgt im Rahmen des Flächennutzungsplanes eine Differenzierung der Mischbauflächen in Dorfgebiete, Mischgebiete und Kerngebiete.

### *Dorfgebiete*

Gemäß den Leitvorstellungen des Stadtentwicklungskonzeptes soll der dörfliche Charakter der kleinen Ortslagen im nördlichen Stadtgebiet bewahrt werden. Erwünscht sind hier gemischte Strukturen, wobei vorwiegend Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Wohnnutzung, nicht wesentlich störende Betriebe und Handwerksbetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienen, angesiedelt werden sollen. Auf die Belange land- und forstwirtschaftlicher Betriebe gilt es vorrangig Rücksicht zu nehmen. Im Flächennutzungsplan werden folgende Ortsteile entsprechend dargestellt: Bimmen, Keeken, Keeken-Düffelgaustraße, Düffelward-Trübsche Straße, Schenkenschanz und Warbeyen. Die Abgrenzung orientiert sich dabei weitgehend an den (Entwicklungs-)Satzungen, die für diese Bereiche erlassen worden sind. Die Darstellungen sichern den Bestand planungsrechtlich ab.

### *Neue Dorfgebiete*

Zusätzliche Baurechte, die der Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die zentralen Bereiche letztendlich widersprechen würden, sind nicht zugelassen.

### *Mischgebiete*

Zur Sicherung sowie weiteren Entwicklung der Verwaltungs-, Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen, sowie von nicht störenden Gewerbebetrieben werden folgende Bereiche als Mischgebiete dargestellt:

- Große Teile der Innenstadt (wobei der Hauptgeschäftsbereich als Kerngebiet dargestellt wird); diese Darstellung entspricht weitestgehend der vorhandenen Nutzung. Entsprechend der rechtskräftigen Bebauungspläne wurden aber auch die altindustriell geprägten Bereiche im Umfeld der Hochschule als Mischgebiet dargestellt.
- Zentrale Versorgungsbereiche: Kellen/Emmericher Straße (Nahversorgungszentrum) sowie untergeordnete Teile (Hauptbestandteil Sondergebiet) der EOC/Hoffmannallee (Nebenzentrum) und Tönnissen-Center/ Materborner Allee (Nahversorgungszentrum).
- Nahversorgungsstandort Materborn, Dorfstraße
- entlang der Hauptverkehrsstraßen Emmericher Straße und Hoffmannallee/ Materborner Allee auch die entsprechend geprägten Bereiche außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche Nebenzentrum/Nahversorgungszentrum

Ein großer Teil der dargestellten Mischgebiete entspricht den Darstellungen gemischer Bauflächen aus dem bisherigen Flächennutzungsplan. In den Bereichen, in denen sich anstelle gemischer Strukturen inzwischen der Charakter von Wohngebieten eingestellt hat bzw. perspektivisch Wohngebiete vorgesehen sind, wurden im Flächennutzungsplan entsprechend Wohnbauflächen dargestellt.

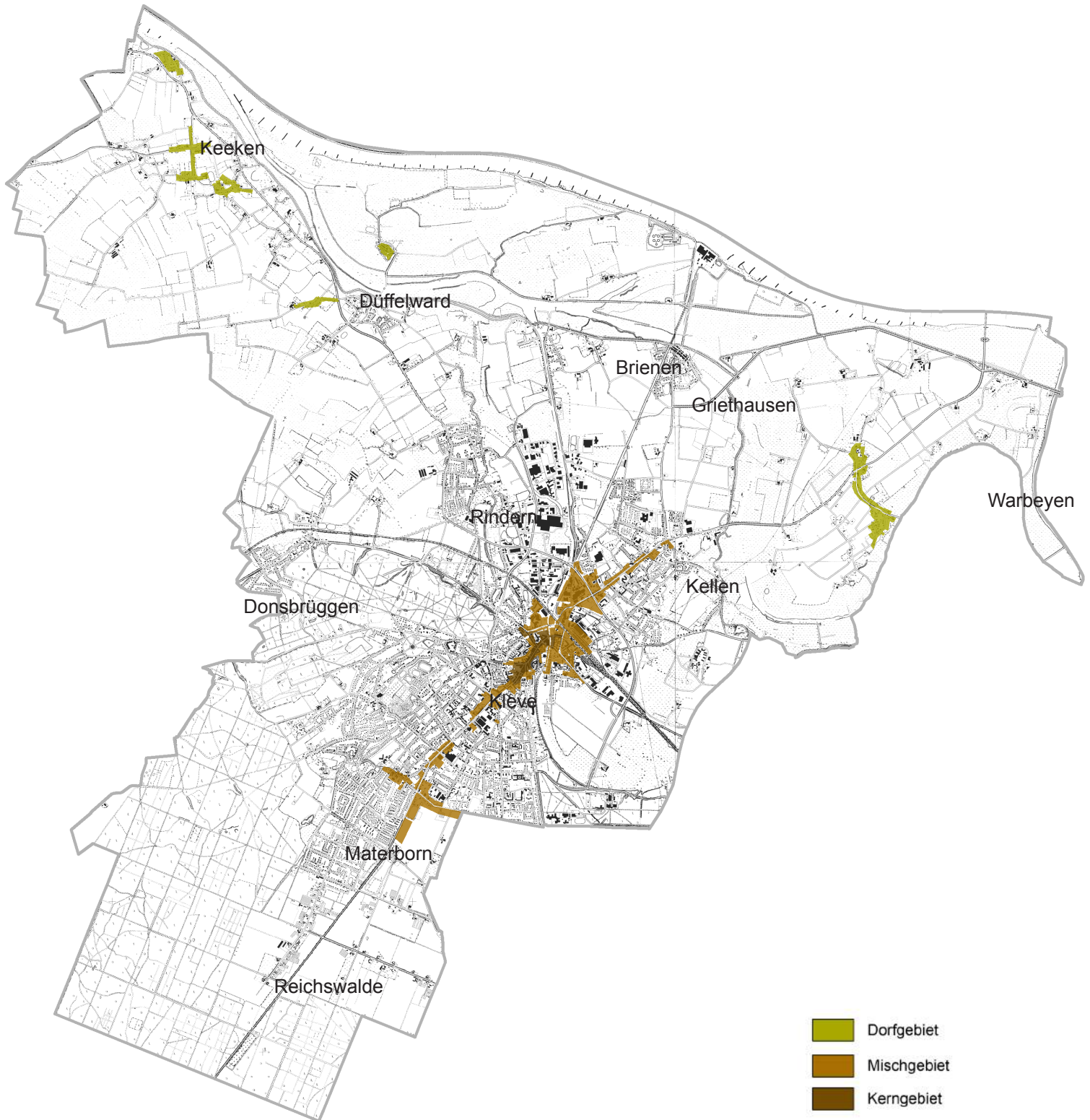
#### *Neue Mischgebiete*

Im Flächennutzungsplan wurde eine Reihe von kleinteiligen Anpassungen an die in der Realität vorgefundene Nutzung bzw. in Bezug auf rechtskräftige Bebauungspläne vorgenommen. Große neue Mischgebiete sind im Bereich der ehemaligen Margarine-Union, des Bensdorp-Geländes sowie östlich der Briener Straße vorgesehen. Hierbei handelt es sich um Konversionsflächen, die auch im bisherigen Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt waren und entsprechend bebaut waren. Einzig größere Neuausweisungen sind folgende Flächen im Süden von Materborn:

- 3,5 ha große Fläche (im Rahmen der Bilanzierung zu Wohnbauflächen W1-17 erfasst).
- 3,0 ha große Fläche (im Rahmen der Bilanzierung zur gewerblichen Baufläche G1-5 erfasst)

#### *Kerngebiete*

Im Sinne einer Steuerung der Einzelhandelsentwicklung wird im Flächennutzungsplan der festgelegte innerstädtische Hauptgeschäftsbereich einschließlich der Erweiterungsflächen als Kerngebiet dargestellt (mit Ausnahme von Verkehrsflächen für großflächige Stellplatzanlagen, den Gemeinbedarfsflächen für das Rathaus sowie dem Sondergebiet im nördlichen Bereich des zentralen Versorgungsbereiches). Hier ist eine Konzentration von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten planerisch erwünscht.



Beiplan 9: Mischgebiete, Kerngebiete und Dorfgebiete in der Übersicht

### **4.3 Gewerbliche Bauflächen**

Ein weiteres elementares Ziel der Flächennutzungsplanung ist es, die lokale Wirtschaftsentwicklung durch Bereitstellung entsprechender gewerblicher Bauflächen zu fördern. Hierbei sollte die vorgehaltene Fläche aus finanzwirtschaftlicher Sicht möglichst klein gehalten werden, weil ungenutzt erschlossene Flächen eine Belastung für den kommunalen Haushalt darstellen. Andererseits muss angesichts des zeitlichen Rahmens für Bebauungsplanverfahren und Erschließungsmaßnahmen zeitnah ausreichend Fläche für die Entwicklung der Unternehmen zur Verfügung stehen. Zu dieser notwendigen ökonomischen Balance muss eine Abwägung zwischen den Ansprüchen der Gewerbetreibenden, anderen Nutzungen und der Freiraumsicherung stattfinden.

Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zählen die Nutzung von Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Der Flächennutzungsplan reagiert auf diese Forderung für die Darstellung von Gewerbeflächen, indem die in diesem Kapitel genannten Potenziale bei der Flächenentwicklung vorrangig berücksichtigt werden. Die in Kapitel 3.4 Gewerbe ermittelten Gewerbeflächenbedarfe für die Stadt Kleve von 35,6 ha Fläche bis 2030 werden mit den Reserveflächen (Flächengruppen G2 - Flächen ohne Bebauungsplan und G4 - Flächen im Geltungsbereich von Bebauungsplänen) verrechnet.

Die Flächen in der Flächengruppe G3 - Konversionsflächen stellen zum aktuellen Stand keine relevanten, frei verfügbaren Reserven dar, die den Bedarfen gegenübergestellt werden können. Seit der Offenlage des Flächennutzungsplanes 2015 wurde eine konkrete Konversion angestoßen, die Entwicklung der verschiedenen Flächen erfolgte im Rahmen von entsprechenden Bauleitplanverfahren. Die für die freie gewerbliche Entwicklung verfügbaren Flächen wurden im Rahmen der Reserveflächenzusammenstellung in der Gruppe G4 Flächen mit Bebauungsplänen berücksichtigt. Unberücksichtigt bleiben jedoch Flächen, die etwa durch die Hochschule Rhein-Waal gebunden sind, Sondergebiete für den Einzelhandel oder Mischgebiete, die auch zur Deckung der Bedarfe studentischen Wohnens sowie für hochschulassoziierte Einrichtungen - auch gewerbliche Betriebe - genutzt wurden.

Die verbleibenden Flächen in der Flächengruppe G3 befinden sich teilweise bereits innerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen, stehen aber noch nicht konkret zur Verfügung oder sind anderweitig gebunden (etwa aufgrund der Eigentümersituation oder Vergleichbares). Darüber hinaus ist eine kurz- bis mittelfristige Nachnutzung der restlichen Flächen nur eingeschränkt möglich. Die Entwicklung der Bestandsflächen besitzt für die Stadt Kleve erste Priorität, was auch anhand zahlreicher Bebauungsplanverfahren für die Konversionsflächen belegt werden kann.

## **Rücknahmen**

In der Summe werden insgesamt 14,2 ha Gewerbeflächen aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht übernommen:

Im Norden der Ortslage Donsbrüggen wurde die bisherige Darstellung einer gewerblichen Baufläche zurückgenommen (2,0 ha). Diese Fläche ist aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung und einer unzureichenden Erschließung für gewerbliche Zwecke ungeeignet und verhindern zudem einen qualitätsvollen Ortsabschluss. Die in Rede stehende Bereiche werden nunmehr als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Ebenso wurde eine bisherige Gewerbeflächendarstellung südlich der Lise-Meitner-Straße zurückgenommen. Diese Fläche in einer Größenordnung von 7,4 ha ist entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Wasserfläche (4,2 ha - ehemalige Auskiesung) sowie Grün- und Waldfläche (2,7 ha und 0,5 ha) dargestellt.

Eine weitere Rücknahme einer Gewerbeflächendarstellung findet sich am Klever Ring nördlich des Altenheimes Franziskus-Haus an der Spycckstraße. Zwischen Bahntrasse, Klever Ring und Gewerbegebiet entlang der Flutstraße wurde eine Fläche von 4,8 ha entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Wasser- (2,4 ha) und Grünfläche (2,4 ha) dargestellt.

## **Darstellung gewerblicher Bauflächen im bebauten Bereich**

Die dargestellten gewerblichen Bauflächen konzentrieren sich in einem Bereich nördlich und östlich der Innenstadt. Ein großer Teil dieser Flächen wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Insbesondere im Zuge der Umstrukturierung der Unterstadt sind im Umfeld der Hochschule Rhein-Waal bisher gewerbliche Bauflächen in Mischgebiete umgewandelt worden. Dies entspricht der Zielvorstellung der Stadt Kleve, diese Flächen in attraktiver Lage zur Innenstadt einer hochwertigen Nutzung zuzuführen. 25,3 ha bisher als gewerbliche Baufläche dargestellte Fläche (Flächengruppe G2) werden in den Flächennutzungsplan übernommen.

Zwei bestehende Betriebe im Gewerbegebiet Kellen/Keeken (Dinnendahlstraße sowie Ziegelstraße) werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht als Lärm- und staubintensiv bewertet. Diese sind im Rahmen der Entwicklung schutzwürdiger Nutzungen insbesondere im Bereich Spycckstraße zu berücksichtigen. Die Zulässigkeit von neuen Gewerbe- und Industriebetrieben, die der Störfallverordnung unterliegen, ist im jeweiligen Einzelfall im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Ein bestehender Betrieb am Sommerdeich direkt am Klever Ring besitzt Bestandsschutz. Dieser Betrieb hat einen Achtungsabstand von 350 m bzw. einen (angemessenen) Sicherheitsabstand von 140 m ist. Innerhalb des Sicherheitsabstandes liegen keine Wohngebiete.. Weitere diesbezüglich zu berücksichtigende Betriebe in Kleve liegen als Biogasanlagen im planerischen Außenbereich. Hier sind zwei Biogasanlagen

im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Betrieben östlich von Griethausen als Störfallanlagen mit Grundpflichten und Achtungsabständen von je 250 m erfasst.

Schutzwürdige Gebiete mit Wohnbebauung sind in den Achtungsabständen nicht vorhanden oder geplant. Für alle weiteren Nutzungen, die innerhalb des Achtungsabstandes liegen sind im Rahmen nachgelagerter Planungen ggf. Schutzmaßnahmen bzw. weitergehende Untersuchungen erforderlich. Diesbezüglich wird insbesondere auch auf den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG verwiesen.

### **Gewerbeflächenpool**

Zu beachten ist, dass in Bezug auf die Ausweisung bzw. Bereitstellung neuer Gewerbeflächen in der Stadt Kleve die Regelungen des Gewerbeflächenpools des Kreises Kleve maßgeblich sind. Die Kommunen im Kreis werden durch den Gewerbeflächenpool in die Lage versetzt, schneller als bisher ansiedlungswilligen Unternehmen geeignete Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen. Ziel des Modellprojektes ist die Flexibilisierung des Gewerbeflächenangebots im Kreis Kleve. Kommunen sollen ihre Gewerbegebiete dort ausweisen können, wo sie konkret nachgefragt werden. Insoweit ist es eine Abkehr von dem Prinzip, Flächen zwar planerisch vorzuhalten, aber nicht unbedingt immer an der Stelle, wo sie von einem Investor gewünscht waren. Angestrebt wird, ein optimales Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage bei der Gewerbeflächenvermarktung herzustellen. Über ein interkommunal abgestimmtes Mengengerüst kann damit im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung der gesamten Region räumlich und zeitlich flexibel auf Nachfragen nach Gewerbeflächen reagiert werden.

Der Gewerbeflächenpool stellt ein virtuelles Flächenkonto dar, das ursprünglich rund 194 ha virtuelle Reserveflächen beinhaltete. Diese 194 ha setzen sich zusammen aus bislang im Regionalplan bzw. in den Bauleitplänen der Kommunen dargestellten gewerblichen Bauflächenreserven, die aus den unterschiedlichsten Gründen bislang ungenutzt sind. Diese Flächen wurden zu Beginn in das Flächenkonto »eingebucht« und deren zeichnerische Darstellung in den Planwerken (Regionalplan, Flächennutzungsplan, ggf. Bebauungsplan) aufgehoben. Die beteiligten Kommunen können im Rahmen des Gewerbeflächenpools aus diesem Flächenkonto bei nachgewiesenem Nutzungsinteresse und Standorteignung, Flächengrößen ausbuchen und diese im Rahmen der Regelungen des landesplanerischen Vertrages entwickeln. Auf Ebene der Regionalplanung bildet die 69. Änderung des GEP 99 die Grundlage des Gewerbeflächenpools. Zur Zeit sind Gewerbeflächen in einer Größenordnung von gut 160 ha über den Gewerbeflächenpool verfügbar.

Die Vorteile des virtuellen Gewerbeflächenpools liegen einerseits in einer flexiblen, bedarfsgerechten Gewerbeflächenentwicklung – weg von der reinen Angebotsplanung von z.T. nicht marktgängigen Flächen, hin zu nach-

frage- und standortgerechten Lösungen. Gute Standorte können mit diesem Instrument schneller und gezielter entwickelt werden. Gleichzeitig wird der Ressourceneinsatz von Flächen und Infrastruktur durch eine nachfragegerechte und insbesondere passgenaue Gewerbeflächenplanung optimiert. Andererseits soll das Pilotprojekt über die effiziente Nutzung nachfragegerechter, passgenauer Standorte auch zu einer nachhaltigen Reduzierung der Inanspruchnahme neuer, freier Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke beitragen und damit dem »Flächensparziel« dienen.

Die Flächen, die in den Gewerbeflächenpool »eingebucht« sind, werden im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Sofern ein konkretes Investitionsinteresse besteht (d.h. Flächen sollen »ausgebucht« werden), wird in Bezug auf die erforderliche Flächennutzungsplan-Änderung das »beschleunigte« Anpassungsverfahren nach § 34 LPlG als Regelverfahren zugrundegelegt.

#### **Flächenbewertung für neue Gewerbeflächen**

Analog zu den Wohnbauflächen sind auch neue Gewerbeflächen über Eignungs- und Ausschlusskriterien bewertet worden, bevor sie im Flächennutzungsplan dargestellt wurden. Die einzelnen Steckbriefe sowie Details zu den Bewertungskriterien können dem Anhang entnommen werden. Als Ergebnis dieser Bewertung werden die Flächenvorschläge in drei Kategorien eingestuft:

Kategorie 1: gute Eignung, prioritär zu entwickeln, Darstellung im Flächennutzungsplan als Siedlungsfläche

Kategorie 2: bedingte Eignung, bei weiterem Bedarf zu entwickeln, Darstellung im Flächennutzungsplan als Siedlungsfläche

Kategorie 3: mäßige Eignung. Entwicklung nicht empfehlenswert, keine Darstellung im Flächennutzungsplan als Siedlungsfläche

#### **Darstellung neuer Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan**

Darüber hinaus ist in den Flächennutzungsplan die genannte, 1,2 ha große Fläche der Flächengruppe G1 der Kategorie 1 als entsprechende Gewerbeflächendarstellung übernommen worden. Die Umsetzung der Fläche G1-4a dient der Abrundung der vorhandenen Gewerbegebietsentwicklung im Bereich östlich des Bahnhofes und ist in Zusammenhang mit der Ortsumgehung der B 220n zu realisieren.

Dargestellte gewerbliche Flächen im Nahbereich von Wohngebieten müssen ggf. in ihrer Nutzung eingeschränkt werden. Konkrete Einschränkungen sollen auf Bebauungsplanebene festgesetzt werden. Dabei sollen die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebiete abgestuft (Gewerbegebiet, Mischbaufläche) festgesetzt und immissionsschutzrechtliche Vorgaben z.B.

in Form einer Lärmkontingentierung fixiert werden. Für die Aufstellung nachgeordneter Bebauungspläne sind die Beachtung des Abstandserlasses vom 6. Juni 2007 und u.U. der Leitfaden »Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG« empfehlenswert. Zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung in Kleve sollen in den neu geplanten Gewerbegebieten neue Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, nicht zulässig sein. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu den Gewerbegebieten soll dieser Ausschluss entsprechend festgesetzt werden. Die genaue Verteilung der vorhandenen und der neu ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen kann dem Beiplan 10 bzw. der Tabelle 9 entnommen werden.

<b>G1 Untersuchungsflächen Neudarstellung FNP</b>				
Bezeichnung	Ortsteil	Kat. 1	Kat. 2	Kat. 3
G1-1 Frankenhof	Rindern	21,2 ha *		
G1-2 Postdeich	Kellen			45,8 ha
G1-3 Klever Ring	Kellen			3,0 ha
G1-4 Klever Ring/Riswicker Straße	Kellen	1,2 ha		13,3 ha
G1-5 Querallee	Materborn	6,5 ha* +2,9 ha **		
Summe Kat. 1, 2 und 3		4,1 ha	0 ha	62,1 ha
<b>Summe</b>			<b>4,1 ha</b>	<b>62,1 ha</b>
<b>Summe Neuausweisungen</b>			<b>4,1 ha</b>	

\* Fläche des Gewerbeflächenpools; \*\* Darstellung als MI-Fläche

Bei einer Auflösung bzw. Nicht-Weiterführung des Gewerbeflächenpools müssen die eingebuchten Flächen zurück gegeben und dann als Gewerbeflächen ausgewiesen werden.

<b>G2 FNP-Flächen ohne Bebauungsplan</b>				
Bezeichnung	Ortsteil	Kat. 1	Kat. 2	Kat. 3
G2-1 Ehem. Bahndamm/Twestrom	Kellen	16,3 ha		
G2-3 Erw.-Fläche Ölwerke Spyck	Griethausen	2,5 ha		
G2-4 Materborner Allee / Querallee	Materborn	4,7 ha*		
Summe Kat. 1, 2 und 3		23,5 ha	0 ha	0 ha
<b>Summe</b>			<b>23,5 ha</b>	<b>0 ha</b>

\* z.T. Darstellung als MI-Fläche  
 Fläche G2-2 entfällt hier aufgrund der zwischenzeitigen Nutzung der Fläche für eine Einzelhandelsnutzung (mittels Bebauungsplan gesichert)

<b>G3 Konversion (groß) - In Klammern aktuell ungenutzte Flächen</b>				
Bezeichnung	Ortsteil	Kat. 1	Kat. 2	Kat. 3
G3-3 Margarine Union	Kellen	19,3 ha * (8,3 ha)		
G3-5 Bahngelände Süd	Kleve	3,7 ha (1,5 ha)		
G3-6 National Starch-Gelände	Kellen	5,6 ha (0 ha)		
Summe Kat. 1, 2 und 3		28,6 ha (9,8 ha)	0 ha	0 ha
<b>Summe</b>			<b>28,6 ha</b>	<b>0 ha</b>



\* Teilflächen mit rechtskräftigem Bebauungsplan

Die Flächen werden als Mischgebiet teilweise auch als MK, bzw. Gemeinbedarfsfläche im neuen FNP dargestellt. Eine Berücksichtigung im Rahmen der Kalkulation des Gewerbeflächenbedarfs erfolgt nicht, obgleich eine gewerblich Nutzung nicht ausgeschlossen ist. Die Flächen wurden im wirksamen FNP bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt und waren bzw. sind in der Regel bebaut. Die Flächen G3-1, G3-2, G3-4 und G3-7 wurden seit 2015 im Sinne der Binnenentwicklungsstrategie der Stadt Kleve für verschiedene Nutzungen mittels Bebauungsplänen planungsrechtlich neuen Zwecken zugeführt. Die für die gewerbliche Entwicklung relevanten Flächen wurden im Rahmen der folgenden Zusammenstellung zur Flächengruppe G4 - Flächen mit Bebauungsplan berücksichtigt.

<b>G4 Flächen mit Bebauungsplan - In Klammern aktuell ungenutzte Flächen</b>				
<b>Bezeichnung</b>	<b>Ortsteil</b>	<b>Kat. 1</b>	<b>Kat. 2</b>	<b>Kat. 3</b>
G4-1 BP 2-253-1	Brienen	16,3 ha (8,5 ha )		
G4-2 BP 2-310-0	Kellen	37,3 ha (17,4 ha)		
G4-3 BP 2-123-0	Kellen	10,7 ha (9,0 ha)		
G4-4 BP 2-067-1	Kellen	11,5 ha (4,7 ha)		
G4-5 BP 2-067-2	Kellen	6,5 ha (0,4 ha)		
G4-6 BP 3-183-1	Wardhausen	27,1 ha (4,9 ha)		
G4-7 BP 3-079-2	Rindern	2,1 ha (0 ha)		
G4-8 BP 2-056-1	Kellen	6,3 ha (1,4 ha )		
G4-9 BP 2-251-1	Kellen	1,2 ha (0,5 ha)		
G4-10 BP 1-200-0	Kleve	16,1 ha (6,1 ha)		
G4-11 BP 2-115-0	Kellen	3,5 ha (3,5 ha)		
G4-12 BP 4-295-0	Materborn	3,5 ha* (1,7 ha)		
G4-13 BP 4-286-1	Materborn	4,5 ha* (2,5 ha)		
G4-14 BP 1-323-0	Kleve	4,2 ha* (3,7 ha)		
G4-15 BP 1-276-1	Kellen	8,5 ha* (0 ha)		
Summe Kat. 1, 2 und 3		159,3 ha (64,3 ha)	0 ha	0 ha
<b>Summe</b>		<b>159,3 ha (64,3 ha)</b>	<b>0 ha</b>	<b>0 ha</b>
Die Flächengruppe G4 umfasst Flächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen, so dass eine weitergehende Bewertung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht erfolgte. Diese in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommenen Flächen sind nicht, teilweise oder auch nahezu vollständig bebaut (Größen der verbliebenen Reserven in Klammern) Mit jeder Ansiedlung eines Unternehmens verringern sich die Reserveflächen,				
* Darstellung teilweise oder vollständig als gemischte Baufläche				

Tabelle 9: Übersicht der Bewertungen der gewerblichen Bauflächen

**Suchräume für  
 Entwicklungsflächen - Gewerbe**

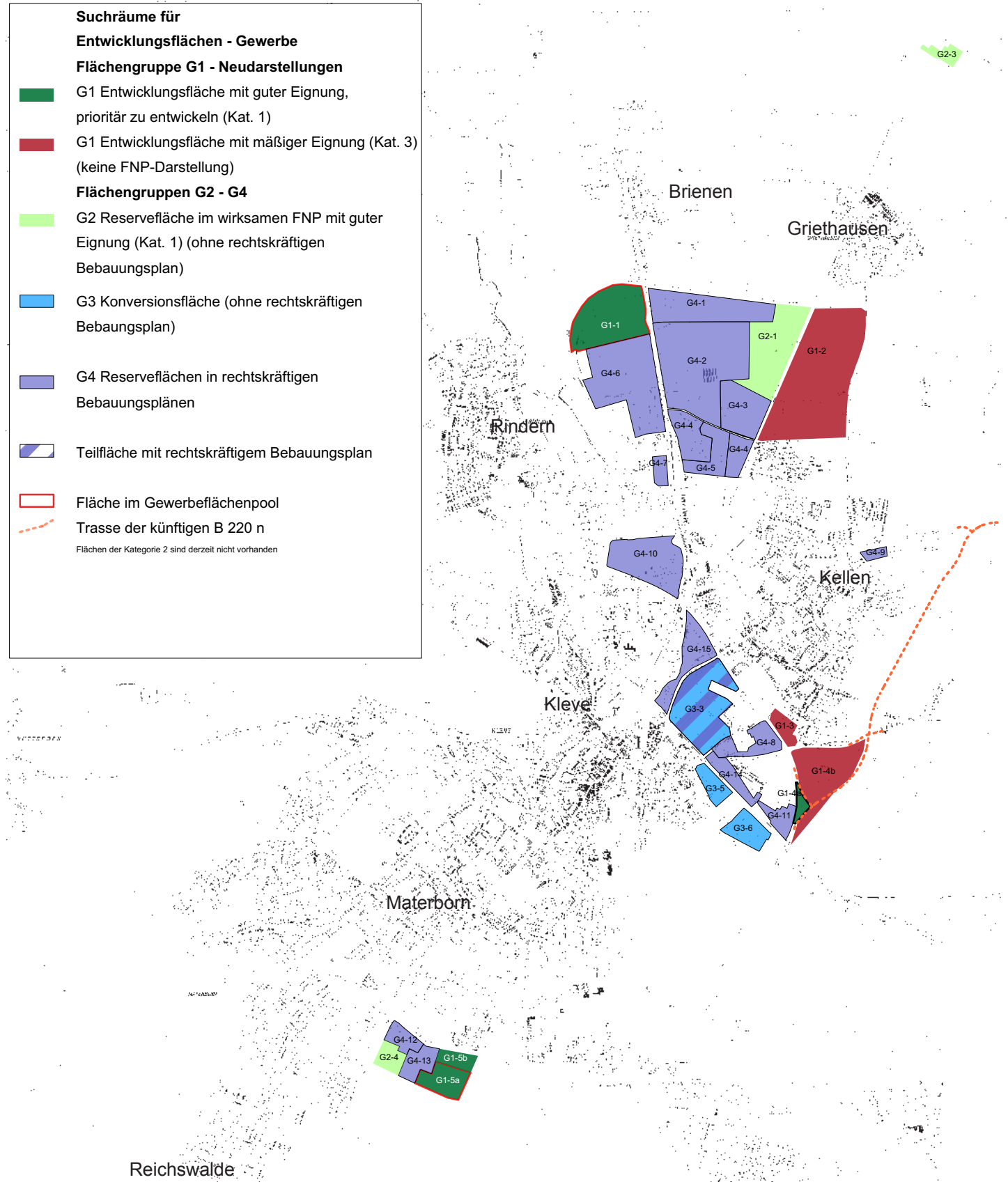
**Flächengruppe G1 - Neudarstellungen**

- G1 Entwicklungsfläche mit guter Eignung, prioritär zu entwickeln (Kat. 1)
- G1 Entwicklungsfläche mit mäßiger Eignung (Kat. 3) (keine FNP-Darstellung)

**Flächengruppen G2 - G4**

- G2 Reservefläche im wirksamen FNP mit guter Eignung (Kat. 1) (ohne rechtskräftigen Bebauungsplan)
- G3 Konversionsfläche (ohne rechtskräftigen Bebauungsplan)
- G4 Reserveflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen
- Teilfläche mit rechtskräftigem Bebauungsplan
- Fläche im Gewerbeflächenpool

Trasse der künftigen B 220 n  
 Flächen der Kategorie 2 sind derzeit nicht vorhanden



Beiplan 10: Neue gewerbliche Bauflächen in der Übersicht

#### **4.4 Sondergebiete**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kleve werden folgende Sondergebiete dargestellt, die im Folgenden mit ihrer jeweiligen Zweckbestimmung erläutert werden.

##### **Sondergebiete Einzelhandel**

Grundlage für die Erreichung des Ziels, die Innenstadt als Versorgungsschwerpunkt aufzuwerten, ist eine zukunftsorientierte Steuerung bei der Einzelhandelsentwicklung und dabei insbesondere von großflächigen Einzelhandelsbetrieben. Aufgrund dessen werden großflächige Einzelhandelsbetriebe sowie entsprechende Planungen im neuen Flächennutzungsplan als »Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel« dargestellt. Zusätzlich werden auch maximal zulässige Verkaufsflächengrößen sowie Sortimente aufgeführt. Die Darstellungen folgen den Zielvorstellungen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Kleve (Februar 2018). Die Klever Liste zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente aus dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Kleve ist im Anhang der Begründung aufgeführt. Die »Feinststeuerung« der Einzelhandelsbetriebe soll, sofern noch nicht geschehen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

##### *Nahversorgungszentrum Kellen/Emmericher Straße (A1)*

Innerhalb des Nahversorgungszentrums Kellen/Emmericher Straße ist im Flächennutzungsplan ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel »Nahversorgung« dargestellt. An dem Standort sind insgesamt max. 1.800 qm Verkaufsfläche für Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment zulässig. An dem Standort haben sich ein Lebensmittel-Discounter, ein Drogerie-Markt und Textildiscounter angesiedelt, die mit dieser Darstellung planungsrechtlich abgesichert werden.

##### *Baumarkt am Klever Ring (A2)*

Nördlich des Klever Ringes wurde im Jahr 2013 ein neuer Baumarkt errichtet. Der entsprechende Bebauungsplan Nr. 1-200-0 mit der Festsetzung eines spezifischen Sondergebietes wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel »Gartencenter/Baumarkt/Tankstelle« mit einer maximalen Verkaufsfläche von 8.000 qm für nicht-zentrenrelevante Kernsortimente übernommen (vgl. auch 119. Änderung des Flächennutzungsplanes). Zentrenrelevante Randsortimente sind auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche, maximal aber auf 800 qm zulässig.

##### *Verbrauchermarkt Flutstraße (A3)*

An der Flutstraße, Ecke Klever Ring befindet sich ein Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Kernsortimente von 4.670 qm. Hinzu kommen weitere 40 qm Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente. Auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans 1-227-0 wird im Flächennutzungsplan die Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel »Verbrauchermarkt« mit

o.g. Verkaufsflächenobergrenzen aufgenommen. Der bestehende Betrieb wird mit dieser Darstellung planungsrechtlich abgesichert.

*Verbrauchermarkt Ludwig-Jahn-Straße (A4)*

An dem Standort eines ehemaligen Baumarktes an der Ludwig-Jahn-Straße wurde ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit ergänzenden Dienstleistungen errichtet. Die Flächen liegen im Bereich des zentralen Versorgungsbereiches Hauptzentrum Innenstadt und werden im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel »Nahversorgung« mit einer Verkaufsfläche von maximal 3.400 qm dargestellt. Davon sind min. 90 % mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten und max. 10 % mit zentrenrelevanten Randsortimenten zulässig.

*Nebenzentrum EOC/Hoffmannallee (A5)*

An der Hoffmannallee befindet sich heute eine Agglomeration aus (tlw. großflächigen) Einzelhandelsbetrieben mit zum großen Teil zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Am Standort sind verschiedene Betriebe mit nahversorgungs-, zentren sowie nicht-zentrenrelevanten Kernsortimente vorhanden. Gemäß den Ergebnissen des Einzelhandelsgutachtens handelt es sich hierbei um eine planerisch geduldete Einzelhandelsstruktur, die ausschließlich im Bestand weiterentwickelt werden soll. Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Kleve nimmt das Sondergebiet in den zentralen Versorgungsbereich Nebenzentrum EOC/Hoffmannallee auf, Nutzungsänderungen sind nur zulässig, solange die städtebaulichen Auswirkungen auf das Hauptzentrum berücksichtigt werden. Im Flächennutzungsplan wird der Bereich des EOC als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel »Sonderstandort EOC/Hoffmannallee« mit einer max. Verkaufsfläche von 7.000 qm für nahversorgungsrelevante Kernsortimente, max. 9.400 qm für zentrenrelevante Kernsortimente sowie max. 5.000 qm für nicht-zentrenrelevante Kernsortimente dargestellt. Hiermit wird der Bestand planungsrechtlich abgesichert. Den Vorgaben des Einzelhandelsgutachtens wird damit gefolgt.

*Nahversorgungszentrum Tönnissen-Center/Materborner Allee (A6)*

Das südlich gelegene Nahversorgungszentrum Tönnissen-Center/Materborner Allee wird im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel »Nahversorgung« mit einer Verkaufsfläche von max. 2.200 qm für nahversorgungsrelevante Kernsortimente sowie max. 1.200 qm für nicht-zentrenrelevante Kernsortimente dargestellt. Die bestehenden Betriebe werden mit dieser Darstellung planungsrechtlich abgesichert.

*Möbel- und Baumarkt an der Kalkarer Straße (A7)*

An der Kalkarer Straße wird im Flächennutzungsplan eine Fläche für die Errichtung eines Möbel- und Baumarktes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel »Möbel- und Baumarkt« mit einer maximalen Verkaufsfläche von 10.000 qm, davon min. 90 % für nicht-zentrenrelevante Kernsortimente und max. 10 % für zentrenrele-

vante Randsortimente dargestellt. Die Flächen des ehemaligen Max Bahr-Baumarktes werden durch den Self Markt nachgenutzt, in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist die Errichtung eines Möbelmarktes (5.000 qm Verkaufsfläche mit maximal 10 % zentrenrelevanten Randsortimenten) sowie eines Baumarktes (5.000 qm Verkaufsfläche ebenfalls mit maximal 10 % zentrenrelevanten Randsortimenten) zulässig. Die zulässigen Sortimente des »Möbel- und Baumarktes« sind den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet.

#### *Ergänzungsstandort Olmer Straße (A8)*

Der Ergänzungsstandort Emmericher Straße/Olmer Straße besitzt für das nordöstliche Stadtgebiet eine wichtige Ergänzungsfunktion, ohne dass eine räumlich-funktionale Verbindung mit dem Geschäftsbereich Emmericher Straße besteht. Für den Standort wird im Einzelhandelskonzept eine bestandssichernde Weiterentwicklung empfohlen, ohne dass die Verkaufsflächenausstattung und das Sortimentsangebot wesentlich ausgebaut werden sollte. Der Flächennutzungsplan begrenzt den bestehenden Kauflandstandort einschließlich seiner Konzessionäre daher auf eine maximale Verkaufsfläche von 5.500 qm für nahversorgungsrelevante Kernsortimente. Maximal 1.000 qm der Verkaufsfläche dürfen dabei für zentrenrelevante Sortimente (hier im Wesentlichen durch die Konzessionäre belegt) genutzt werden.

#### *Baumarkt/Gartencenter Olmer Straße (A9)*

Das bestehende großflächige Pflanzencenter Cleve ist Teil des Ergänzungsstandortes Olmer Straße. Der Standort wird bestandssichernd und dem entsprechenden Bebauungsplan folgend als »Baumarkt/Gartencenter« mit einer Verkaufsfläche von maximal 4.500 qm für nicht-zentrenrelevante Kernsortimente in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

### **Der Erholung dienende Sondergebiete**

Unter Berücksichtigung des Fachgutachtens Tourismus wurden in einem Standortfindungsverfahren in der Stadt Kleve verschiedene Standorte für die Darstellung von Wohnmobilstellplätzen bzw. ähnlichen Freizeit-bezogenen Nutzungen gesucht. Ergebnis ist die Darstellung eines Standortes:

#### *Freizeit, Camping-/Wohnmobilabstellplatz (B1)*

Für ein derzeit ausschließlich als Wohnmobilstellplatz genutztes Grundstück im Kreuzungsbereich der Landwehr und der Spycckstraße ist die Einrichtung eines Campingplatzes vorgesehen. Wohnmobilstellplätze sind hier weitestgehend zulässig. Die vorgesehene Fläche wird im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der genannten Zweckbestimmung dargestellt (vgl. auch 113. Änderung des FNP). Am südlichen Rand dieser Fläche existiert ein Minigolfplatz, der als Bestandteil des Sondergebietes aufgenommen wird.

Die Fläche dient darüber hinaus touristisch geprägten Nutzungen. Gemäß des Fachbeitrages Tourismus sollen dabei für verschiedene Zielgruppen (erwachsene Paare, Familien und Best Ager) Angebote geschaffen werden. Übernachtungsgäste können den Campingplatz oder den Wohnmobilabstellplatz nutzen. Auch die Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben ist nicht ausgeschlossen. Das geplante Freizeitangebot im Sondergebiet ist im Bereich des nachhaltigen sanften Tourismus angesiedelt. Das bedeutet alle potenziellen Nutzungen müssen sich in die Umgebung und vor allem in den Naturraum einpassen und dürfen keine störende Wirkung entfalten. Zu möglichen Nutzungen gehören beispielsweise Sport- und Bolzplätze, Themenspielplätze, Wander- und Radwege mit ergänzenden Angeboten wie Fahrradverleihstationen, Angeln und gastronomische Angebote. Geplant ist daher keine ausschließlich bauliche Nutzung des Sondergebietes. Die aktuell als Schulstandort genutzten Flächen an der Straße Landwehr (Gemeinbedarfsfläche) sowie eine Teilfläche östlich des Sportplatzes/südlich der Wasserburg Rindern (Fläche für die Landwirtschaft) sind nicht (mehr) Bestandteil des Sondergebietes. Letztere Anpassung erfolgt, um die Schutzfunktionen eines Bereiches für den Schutz der Landschaft und die landschaftsorientierte Erholung des Regionalplanes hinsichtlich der angrenzenden Biotopkatasterfläche (BK 4102-013) sowie hinsichtlich weiterer feuchter Grünlandflächen vor unmittelbaren Beeinträchtigungen zu schützen.

### **Weitere Sondergebiete**

#### *Hochschule (C1)*

In den Jahren 2010 bis 2012 entstand entlang des Spoykanals der neue Campus der Hochschule Rhein-Waal. Die entsprechenden Flächen in der Unterstadt von Kleve sind als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Hochschule« in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden.

#### *Sportheim (C2)*

Am südlichen Rand von Kellen befindet sich im Kreuzungsbereich Kreuzhofstraße/Mühlenstraße ein Sportheim des Fußballverbandes Niederrhein e.V. Diese Fläche wird mit der entsprechenden Zweckbestimmung als Sondergebiet im Flächennutzungsplan dargestellt.

#### *Landwirtschaftliche Versuchsanstalt (C3)*

Am östlichen Rand des Stadtgebietes von Kleve befindet sich »Haus Riswick«. Dieses dient der Landwirtschaftskammer NRW als Standort für die vereinigten Kreisdienststellen Kleve und Moers, für deren vielseitigen Bildungseinrichtungen und Beratungsaufgaben. Die bisher bebauten Flächen sowie die Flächen, auf die sich die künftige Bebauung konzentrieren soll, werden im Flächennutzungsplan als Sondergebiet »Landwirtschaftliche Versuchsanstalt« dargestellt. Die Gebäude dienen teilweise als Tagungs- und Fortbildungseinrichtung und teilweise auch für Forschungs- und Versuchszwecke der öffentlich-rechtlichen Einrichtung. Die angrenzenden Flächen werden zudem u.a. als Versuchsflächen der Grünlandwirtschaft genutzt.

Sie dienen demnach sowohl landwirtschaftlichen als auch darüber hinausreichenden Forschungszwecken. In den privilegierten Nutzungen des § 35 Abs. 1 BauGB ist dieser spezifische Forschungszweck nicht enthalten. Auch der § 201 BauGB (Begriff der Landwirtschaft) schließt die Forschungszwecke nicht mit ein. Für die Forschungszwecke ist jedoch ggf. der Bau von »sonstigen Vorhaben« im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB erforderlich. Unter Verweis auf die Ausweisung der Fläche im Regionalplan als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich stehen einer dementsprechenden Nutzung jedoch potenziell öffentliche Belange entgegen, bauliche Anlagen könnten unter strikter Anwendung der Vorgaben des § 35 BauGB somit verweigert werden. Damit würde die Landwirtschaftskammer als Trägerin öffentlicher Belange gegenüber der bisher bestehenden Darstellung unmittelbar benachteiligt.

Im Flächennutzungsplan wird daher eine schraffierte Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft und eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Landwirtschaftliche Versuchsanstalt kombiniert, um deren besonderen Charakter widerzuspiegeln. Diese Art der Darstellung erfolgt, um einerseits die Interessen der Landwirtschaftskammer NRW hinsichtlich der Nutzung der Flächen über den § 35 Abs. 1 BauGB hinaus sowie eine Bebaubarkeit im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB für landwirtschaftliche Forschungszwecke sicherzustellen.

Andererseits werden durch die kombinierte Darstellung die Belange der Bezirksregierung Düsseldorf hinsichtlich der ihrerseits erfolgten Ausweisung eines Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches und dem damit verbundenen Vorrang der landwirtschaftlichen Nutzungsfähigkeit der Flächen gewahrt.

#### *SOS Kinderdorf (C4)*

Am westlichen Rand von Materborn befindet sich das SOS-Kinderdorf. Die Gebäude und Freiflächen der Einrichtung werden als Sondergebiet mit der entsprechenden Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan dargestellt.

#### *Freiland Photovoltaik-Anlage (C5)*

Entsprechend der vom Rat der Stadt Kleve am 19.12.2012 beschlossenen 123. Änderung des Flächennutzungsplanes, wirksam seit dem 19.08.2013 wird die mit »Freiland Photovoltaik-Anlage« gekennzeichnete Fläche im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der genannten Zweckbestimmung dargestellt (vgl. auch 123. Änderung des FNP). Als Beitrag zum Klimaschutz ist es demnach vorgesehen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Gelände der ehemaligen Deponie Heidberg am westlichen Rand des Ortsteils Materborn zu schaffen. Die Fläche bietet sich für eine derartige Nutzung an, handelt es sich doch als ehemalige Mülldeponie um einen vorbelasteten Standort, wie er vom Gesetzgeber gefordert wird, um die Voraussetzungen für eine Vergütung zu erfüllen, der zudem über eine Hanglage mit Südost-Ausrichtung verfügt.

*Sport und Freizeit (C6)*

Der Standort des Freizeitbades Sternbusch wird im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Sport und Freizeit planungsrechtlich gesichert. Auf der Fläche wurde das Sternbuschbad, als kombiniertes Frei- und Hallenbad realisiert.



**Sondergebiete Einzelhandel (A)**

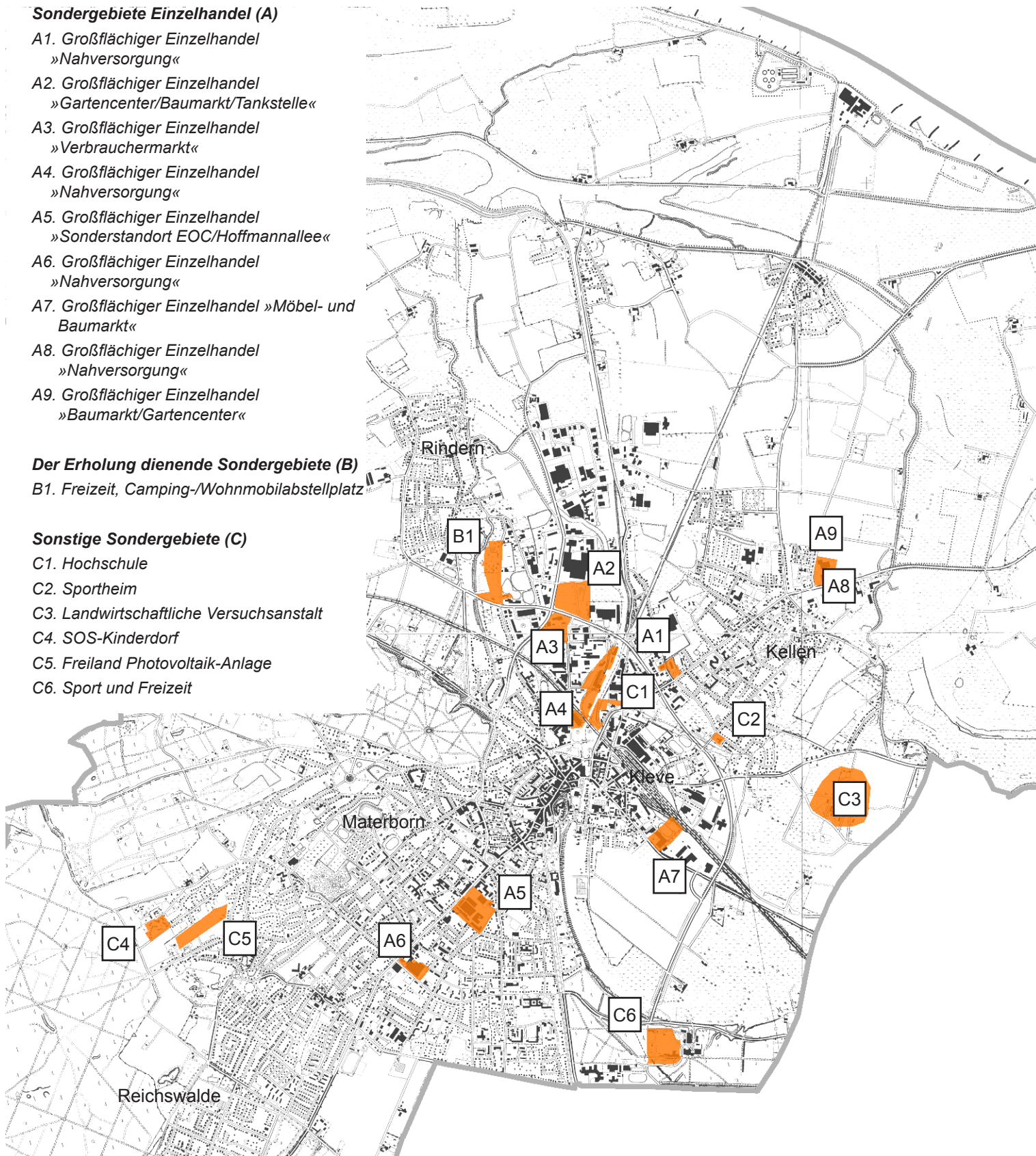
- A1. Großflächiger Einzelhandel  
»Nahversorgung«
- A2. Großflächiger Einzelhandel  
»Gartencenter/Baumarkt/Tankstelle«
- A3. Großflächiger Einzelhandel  
»Verbrauchermarkt«
- A4. Großflächiger Einzelhandel  
»Nahversorgung«
- A5. Großflächiger Einzelhandel  
»Sonderstandort EOC/Hoffmannallee«
- A6. Großflächiger Einzelhandel  
»Nahversorgung«
- A7. Großflächiger Einzelhandel »Möbel- und  
Baumarkt«
- A8. Großflächiger Einzelhandel  
»Nahversorgung«
- A9. Großflächiger Einzelhandel  
»Baumarkt/Gartencenter«

**Der Erholung dienende Sondergebiete (B)**

- B1. Freizeit, Camping-/Wohnmobilabstellplatz

**Sonstige Sondergebiete (C)**

- C1. Hochschule
- C2. Sportheim
- C3. Landwirtschaftliche Versuchsanstalt
- C4. SOS-Kinderdorf
- C5. Freiland Photovoltaik-Anlage
- C6. Sport und Freizeit



Beiplan 11: Sondergebiete in der Übersicht

#### **4.5 Flächen für den Gemeinbedarf**

Um die Versorgung der Bevölkerung mit infrastrukturellen Einrichtungen zu gewährleisten, sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung die vorhandenen Einrichtungen zu berücksichtigen und darüber hinaus Flächen für den zu erwartenden Bedarf darzustellen. Vorliegende Konzepte wurden hierzu ausgewertet: Kinderbetreuungsplanung 2012/2013 sowie die Schulentwicklungsplanung für den Grundschul- und Sekundarstufenbereich im Entwurf. Darüber hinaus wurden aktuelle Beschlüsse und Ergebnisse aus den Ausschuss- und Gremiensitzungen der Stadt Kleve zugrunde gelegt. Für die Einrichtungen des Gesundheitswesens, Altenhilfeeinrichtungen, Behörden und Verwaltung sowie Kirchen und sonstige Gemeinbedarfsflächen wurden vorliegende Ergebnisse und Beschlüsse der politischen Gremien der Stadt Kleve aufgenommen. Größere, flächenintensive Einrichtungen werden in ihrer flächenhaften Ausdehnung und mit Symbol dargestellt, kleinere nur mit einem Symbol. Aufgrund der Häufung von Gemeinbedarfseinrichtungen im Zentrum werden gleiche Einrichtungen durch ein Symbol zusammengefasst. Flächen für den Gemeinbedarf werden als Darstellungen in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

##### **Kindertageseinrichtungen**

Entsprechend der Kinderbetreuungsplanung 2012/2013 bzw. der letzten Anpassungen existieren in der Stadt Kleve insgesamt 23 bzw. künftig 22 Kindertageseinrichtungen, in denen insgesamt 1.407 Betreuungsplätze angeboten werden. In der Tagespflege sind zusätzlich 202 Plätze vorhanden, diese jedoch ohne Berücksichtigung in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Zusammen stehen für Kleinkinder unter 3 Jahren derzeit 149 Plätze zur Verfügung.

Die meisten der Einrichtungen befinden sich in kirchlicher Trägerschaft. Die Darstellung der Kindertageseinrichtungen erfolgt durch Symbole an den jeweiligen Standorten der Einrichtungen. Künftig werden zwei Einrichtungen an der Küppersstraße wegfallen. Als Ersatz hierfür wird ein neues Familienzentrum an der Merowingerstraße errichtet. Der neue Standort ist in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen worden.

Durch die Kindertageseinrichtungen wird für 3- bis 6-Jährige Kinder aktuell eine Betreuungsquote von rund 107 %, bei den 2- bis 6-Jährigen Kindern eine Betreuungsquote von rund 96 % erreicht. Der Betreuungsbedarf für 2012/2013 liegt bei 1.379 Plätzen (davon 40 Plätze für Kinder mit Behinderung und 136 für Kinder unter 3 Jahren). Bei der Bedarfsermittlung werden 3-5-Jährige Kinder zu 100 % (1.288 Kinder) und 2-Jährige Kinder zu 35 % (477 Kinder mit einem Betreuungsansatz von 156 Kindern) angesetzt. Die vorhandenen 1.627 Plätze stehen demnach 1.444 Kinder gegenüber. Ein darüber hinausgehender Bedarf ist nicht erkennbar. Die Standorte der Kindereinrichtungen können dem Beiplan 12 entnommen werden.

Auch im Bereich des SOS-Kinderdorfes (SO Darstellung) existiert eine Kindertageseinrichtung. Diese ist als Bestandteil des Kinderdorfes als Sondergebiet dargestellt und mit einem entsprechenden Symbol gekennzeichnet.

Kindertageseinrichtung	Ortsteil	Straße	Plätze Juli 2014
St. Lambertus	Donsbrüggen	Kranenburger Straße 29a	42
Kindergarten Gänseblümchen	Düffelward	Rinderner Straße 5b	65
St. Martin	Griethausen	Klosterstraße 4	52
Arche Noah	Kellen	Overbergstraße 3	98
Kindertagesstätte Zauberfarben	Kellen	Lambeer 20	61
Montessori Kinderhaus Kellen	Kellen	Gildeweg 6	44
Ev. Kindergarten	Kleve	Böllenstege 14	68
Kindergarten Christus König	Kleve	Küppersstraße 2a	89*
Familienzentrum Caritasverband Kleve e.V./ Sprachheil und Regel-Kindertagesstätte Christus König	Kleve	Küppersstraße 52	62*
Familienzentrum Christus König	Kleve	Merowingerstraße 105	*
Kindergarten Purzelbaum e.V.	Kleve	Rathenaustraße 17	68
Kindertagesstätte Regenbogen e.V. (integrativ)	Kleve	Lindenallee 115	30
St. Bonifatius	Kleve	Pannofenstraße 12	45
St. Elisabeth	Kleve	Kasinostraße 7	65
St. Johannes	Kleve	Ackerstraße 95	50
St. Nikolaus, Herz-Jesu	Kleve	Spyckstraße 38	44
Familienzentrum Morgenstern	Materborn	Rolandstraße 33	104
InKita-SOS Kleve e.V. (integrativ)	Materborn	Kuhstraße 56	40 **
Sonnenblume	Materborn	Südstraße 43	59
St. Anna	Materborn	Dorfstraße 65	67
St. Marien	Materborn	Grüner Ring 17	63
Kindertagesstätte Kleeblatt	Reichswalde	Buchholz 14	89
Montessori Kinderhaus Reichswalde (integrativ)	Reichswalde	Eichenwinkel 28	37
St. Willibrord	Rindern	Hohe Straße 101	65
<b>Summe</b>			<b>1.407</b>

\* Neubau Familienzentrum Christus König in der Merowingerstraße für Kinderhaus Johanna Sebus (bereits geschlossen), Kindergarten Christus-König und Familienzentrum Caritasverband Kleve e.V./Sprachheil und Regel-Kindertagesstätte Christus König (wird im Juli 2014 geschlossen);  
 \*\* Nachfolgeeinrichtung für Übergangslösung InKita-SOS an der Kalkarer Straße geplant

Tabelle 10: Standorte der Kindertageseinrichtungen in Kleve

### Schulen und Bildungseinrichtungen

Im Stadtgebiet existieren neben einer Reihe von Grundschulen alle Arten der weiterführenden Schulen. Außerdem ist die Stadt Kleve ein bedeutender Standort für berufsbildende Schulen.

Aktuell wird ein neuer Schulentwicklungsplan erarbeitet, der die bedarfsgerechte Entwicklung der Schullandschaft bezweckt. Als ein Ergebnis aus dem bisherigen Prozess werden die Lutherschule an der Hagschen Poort (mit 2 Zügen) sowie die Christus-König-Schule (bisher 2 Züge) zu einer neuen Gemeinschaftsgrundschule an dem Standort der letztgenannten an der Lindenallee zusammengelegt (mit Wahlrecht für einen konfessionellen Grundschulzweig und voraussichtlich 3 Zügen). Als Dependance wird der Standort an der Hagschen Poort noch bis Ende 2014 weitergeführt, der Flächennutzungsplan stellt für diese Fläche jedoch bereits Wohnbauflächen als künftig beabsichtigte Nutzung dar.

Für die Schulen der Sekundarstufe I und II ist vorgesehen, die gesamte Schullandschaft umzugestalten (siehe Tabelle 11 Schulstandorte in Kleve). Da alle Standorte erhalten bleiben bzw. durch andere Schulen weitergenutzt werden, nimmt der Flächennutzungsplan alle Standorte auf.

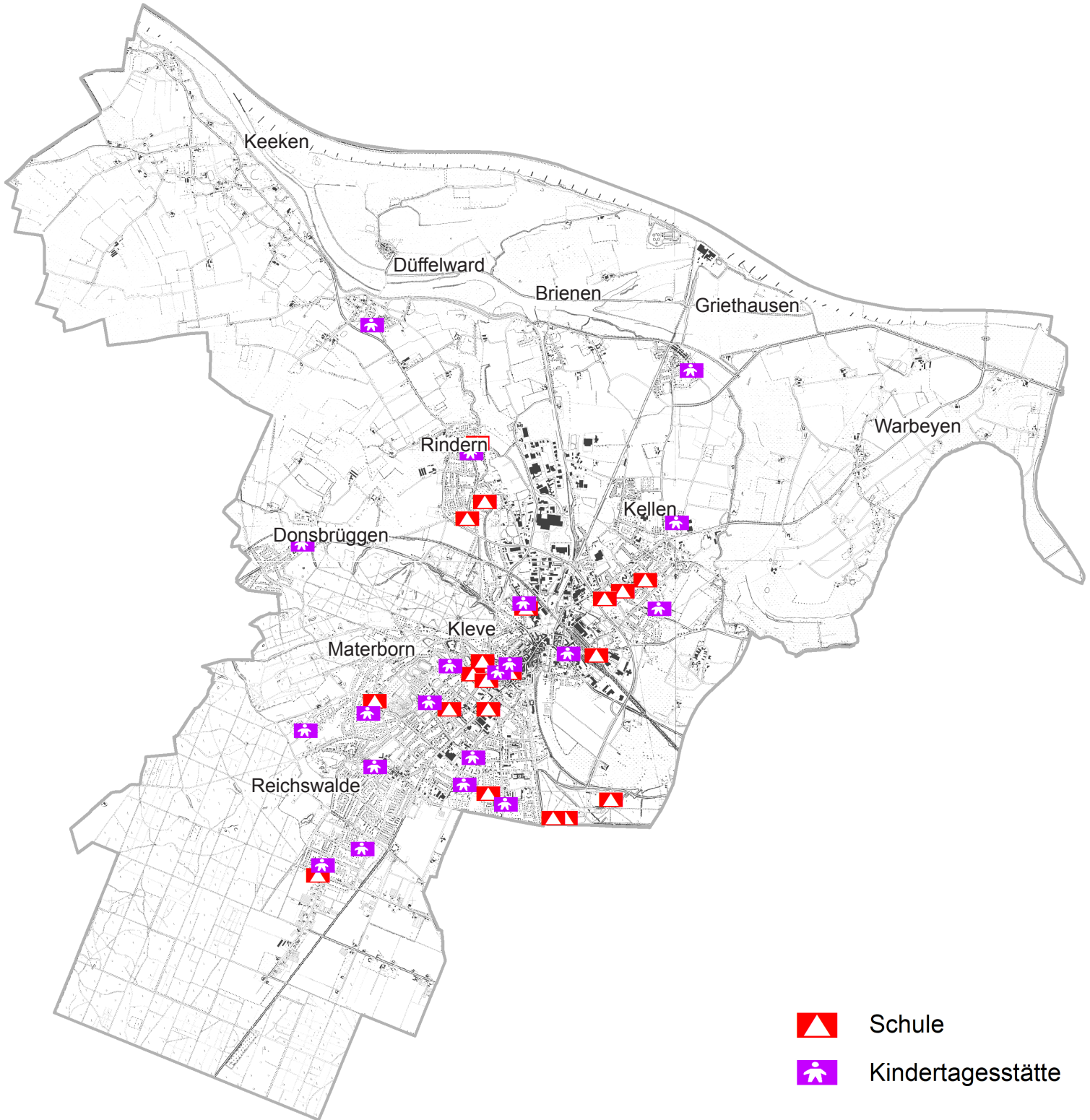
In die Schulgelände integrierte Turnhallen werden im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche dargestellt und mit einem entsprechenden Symbol gekennzeichnet.

Als weitere Bildungseinrichtungen in der Stadt Kleve werden das Studienseminar für Lehrämter an Schulen Kleve, das Haus Freudenberg und das Förderzentrum Kleve, das Berufskolleg des Kreises Kleve sowie die Musikschulen des Kreises Kleve und die Volkshochschule der Stadt Kleve im Flächennutzungsplan dargestellt.

Seit dem Jahr 2009 ist die Stadt Kleve zudem Hochschulstandort. Die Hochschule Rhein-Waal ist eine Hochschule mit ingenieurwissenschaftlicher Ausrichtung. Zum Wintersemester 2009/10 wurde die Bildungseinrichtung eröffnet. Im vollständigen Hochschulbetrieb ab dem Jahr 2013 sollen etwa 5.000 Studierende unterrichtet werden. Die Hochschule hat ihren Hauptsitz in Kleve und eine Dependance in Kamp-Lintfort. In den vier Fakultäten Technologie und Bionik, Life Sciences und Gesellschaft und Ökonomie (sowie Kommunikation und Umwelt am Standort Kamp-Lintfort) sollen als vorläufiges Ziel 29 Bachelor- und fünf Masterstudiengänge angeboten werden.

Grundschulen	Ortsteil	Straße	Züge 2012/13	Kapazität
Montessorischule Sankt Martinus Griethausen	Griethausen	Martinstraße 1	1 *1	
Willibordschule Kellen	Kellen	Overbergstraße 1	3	
Christus-König-Schule	Kleve	Lindenallee 54	3 *2	
Spyckschule (Gemeinschaftsgrundschule)	Kleve	Spyckstraße 24	2	
Karl-Leisner Grundschule	Kleve	Klombeckstraße 79	4	
Marienschule Materborn	Materborn	Königsallee 169	2	
Sankt Michael Grundschule	Reichswalde	Mönnekenwald 1a	2	
Johanna-Sebus-Grundschule	Rindern	Hohe Straße 116	2	
Haupt-, Real-, Gesamt- und Sekundarschulen	Ortsteil	Straße		Kapazität
Karl Kisters Realschule	Kellen	Lindenstraße 3a		
Konrad-Adenauer Hauptschule Kellen	Kellen	Köstersweg 41	*3	
Ganztagsrealschule Hoffmannallee	Kleve	Hoffmannallee 15	*4	
Gesamtschule Kleve	Kleve	Hoffmannallee 15	*5	
Sekundarschule	Kleve	Ackerstraße 80	*6	
Wilhelm-Frede Hauptschule Rindern	Rindern	Eichenallee 1	*7	
Gymnasien				
Freiherr-vom-Stein Gymnasium	Kleve	Römerstrasse 9		
Konrad-Adenauer Gymnasium	Kellen	Köstersweg 41		
Förderschulen/Sonstige Schulen und Bildungseinrichtungen	Ortsteil	Straße		Kapazität
Studienseminar für Lehrämter an Schulen Kleve	Kellen	An der Willibordschule 2		
Haus Freudenberg	Kleve	Am Freudenberg 40		
Förderzentrum Kleve	Kleve	Frankenstraße 25		
Berufskolleg des Kreises Kleve in Kleve	Kleve	Felix-Roeloffs-Straße 7		
Musikschulen des Kreises Kleve	Kleve	Felix-Roeloffs-Straße 27		
Volkshochschule der Stadt Kleve	Kleve	Hagsche Poort 22		
Kath. Bildungszentrum Wasserburg Rindern	Rindern	Wasserburgallee 120		
Die Planungen zu den Schulstandorten sind noch nicht abgeschlossen. Ggf. ergeben sich im Weiteren noch Änderungen.				
*1 Wird ab 2016 oder 2017 zum Schulzentrum oder zur Spyckschule verlagert; *2 Zusammenlegung mit Lutherschule (2 Züge) zum Schuljahr 2014/15; *3 Schule wird Ende Juli 2017 aufgelöst, Standort wird erhalten (Konrad-Adenauer Gymnasium); *4 Ganztagsrealschule wird Ende Juli 2017 aufgelöst, Standort Hoffmannallee ab August 2018 durch Sekundarschule genutzt; *5 Ab August 2014 an der Eichenallee und ab August 2018 zusätzlich an der Ackerstraße 80; *6 Standort des ehemaligen Johanna-Sebus-Gymnasiums mit voraus. 4-Zügen; 2-zügiger Teilstandort in Bedburg-Hau; *7 Schule wird ab August 2015 zum Schulzentrum verlagert, Standort künftig durch Gesamtschule Kleve genutzt;				

Tabelle 11: Schulstandorte in Kleve



Beiplan 12: Kindertagesstätten und Schulen in der Übersicht

### Einrichtungen des Gesundheitswesens

Das St. Antonius Krankenhaus in Materborn ist in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen worden.

### Altenhilfeeinrichtungen

Aufgrund der demographischen Entwicklung wird der Anteil der älteren Menschen an der Gesamtbevölkerung und deren Anzahl immer mehr zunehmen. Trotz der heute vergleichsweise jungen Bevölkerungsstruktur wird auch die Stadt Kleve von dieser Entwicklung betroffen sein. Von zentraler Bedeutung für die Lebensbedingungen älterer Menschen sind die Wohnverhältnisse. Von daher ist es Leitgedanke aller Altenhilfepläne, dem Hauptwunsch der älteren Menschen zu entsprechen, dass sie so lange wie möglich in der eigenen Wohnung unabhängig bleiben. Auch die Betreuung und Pflege dieser Altersgruppe ist eine wichtige soziale Maßnahme, die angesichts der steigenden Zahl – insbesondere der Hochaltrigen – noch an Bedeutung gewinnen wird.

Folgende Altenheime und Seniorenzentren für ältere Menschen existieren in der Stadt Kleve und werden im Flächennutzungsplan dargestellt:

Altenhilfeeinrichtungen	Vollstationäre Pflegeplätze	Kurzzeitpflege	Betreutes Wohnen	Ortsteil	Straße
St. Josef	44	Ja	-	Griethausen	Beginnenkamp 64
Mühle Keeken	24	Ja	-	Keeken	Hofacker 43
St. Georg	60	Nein	-	Kellen	Emmericher Straße 159
Willibrordhaus	81	Ja	-	Kellen	Ferdinandstraße 26
Evangelische Stiftung	119	Ja	5	Kleve	Hagsche Str. 83-85/Kolpingstr. 12
Franziskushaus	94	Ja	24	Kleve	Spyckstraße 60-68
Herz-Jesu-Kloster	60	Nein	-	Kleve	Hagsche Poort 23-31
St. Antonius Residenz	-	Nein	35	Kleve	Hagsche Poort 15
Zum Tiergarten	56	Ja	-	Kleve	Tiergartenstraße 44
Burg Ranzow	55	Ja	25	Materborn	Kirchweg 1
Haus Maternus	79	Ja	-	Materborn	Henri-Dunant-Straße 15
<b>Summe</b>	<b>672</b>		<b>89</b>		

Tabelle 12: Einrichtungen der Altenhilfe in Kleve

### Behörden und öffentliche Verwaltung

Im Mittelzentrum Kleve befinden sich eine Reihe von Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung, die im Flächennutzungsplan dargestellt werden:

Standorte Behörden/öffentliche Verwaltung	Ortsteil	Straße
Landesumweltamt NRW Wasserkontrollstation	Bimmen	Heerstraße 56
Bundespolizei	Kellen	Emmericher Straße 94
Euregio-Rhein-Waal	Kellen	Emmericher Straße 24
Finanzamt Kleve	Kellen	Emmericher Straße 182
Landschaftsverband Rheinland (LVR)	Kellen	Oraniendeich 440
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	Kellen	Elsenpaß 5
Agentur für Arbeit	Kleve	Hoffmannallee 11
Amtsgericht Kleve (Schwanenburg)	Kleve	Schloßberg 1
Deutsche Rentenversicherung Rheinland	Kleve	Bensdorpstraße 12
Justizvollzugsanstalt (JVA)	Kleve	Krohnstraße 11
Kreisverwaltung Kleve	Kleve	Nassauer Allee 15-23
Landgericht Kleve (Schwanenburg)	Kleve	Schloßberg 1
Polizei	Kleve	Kanalstraße 7
Staatsanwaltschaft Kleve	Kleve	Ringstraße 13
Städtisches Verwaltungsgebäude	Kleve	Lindenallee 33
Stadt Kleve	Kleve	Kavarinerstrasse 20-22
Straßenverkehrsamt Kleve	Kleve	Fleischhauerstraße 10
Wirtschaftsförderung Kreis Kleve	Kleve	Hoffmannallee 55
Zollamt	Kleve	Nassauerstraße 12
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB)	Materborn	Querallee 1
Deichverband Xanten-Kleve	Warbeyen	Oraniendeich 440

Tabelle 13: Standorte Behörden/öffentliche Verwaltung in Kleve

### Kirchen, kulturelle Einrichtungen und sonstige Einrichtungen des Gemeinbedarfs

Folgende Kirchen liegen im Stadtgebiet von Kleve und sind im Flächennutzungsplan dargestellt:

Kirchen	Ortsteil	Straße
St.-Martinus-Kirche	Bimmen	Heerstraße
Katholische Kirche Sankt Lambertus	Donsbrüggen	Mehrer Straße 1
Katholische Kirche Sankt Mauritius	Düffelward	Deichbogen
Katholische Kirche Sankt Martinus	Griethausen	Oberstraße 73
Katholische Kirche Sankt Mariä-Himmelfahrt	Keeken	Katharinenweg 13
Alte Katholische Kirche Sankt Willibrord	Kellen	An der Kirche
Evangelische Auferstehungskirche	Kellen	Jahnstraße 25
Neue Katholische Kirche Sankt Willibrord	Kellen	Willibrordstraße 21
Evangelische Freikirchliche Baptistengemeinde	Kleve	Albersallee 140
Evangelische Versöhnungskirche	Kleve	Hagsche Straße 91
Katholische Kirche Christus-König	Kleve	Lindenallee 99
Katholische Kirche Sankt Mariä Empfängnis*	Kleve	Kavarinerstraße 10
Katholische Kirche Sankt Mariä Himmelfahrt**	Kleve	Kapitelstraße 12



Kleine Evangelische Kirche	Kleve	Böllenstege
Neuapostolische Kirchengemeinde Kleve	Kleve	Frankenstraße 20
Neuapostolische Kirche - Jesus Centrum Kleve	Kleve	Hasenberg 1
Katholische Kirche Sankt Anna	Materborn	Dorfstraße 25
Katholische Kirche Herz Jesu	Reichswalde	Pastoratsweg 12
Katholische Kirche Sankt Willibrord	Rindern	Hohe Straße 105
Evangelische Kirche	Schenkenschanz	Schenkenschanz 2
Katholische Kirche Sankt Hermes	Warbeyen	Huiskampstraße 26
*Unterstadtkirche; **Stifts- und Propsteikirche		

Tabelle 14: Kirchen in Kleve

Neben den Kirchen wurden in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes Kleve weitere kirchlichen Zwecken dienende Gebäude, wie etwa das Pfarrgemeindeamt Rindern, die St-Anna-Kapelle an der Dorfstraße oder das Herz-Jesu-Klösterchen am Rindernschen Deich, aufgenommen.

Folgende kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Barend Cornelis Koekkoek-Haus, Koekkoekplatz 1
- Museum Kurhaus Kleve, Tiergartenstraße 41
- Stadtbücherei, Wasserstraße 30 - 32
- Stadthalle Kleve, Lohstätte 7
- Stadtarchiv Kleve, Triftstraße 11

Darüber hinaus stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Kleve weitere/sonstige Einrichtungen des Gemeinbedarfes dar. Hierzu zählen neben Standorten der Feuerwehrgerätehäuser vor allem der Landesbetrieb Straßenbau NRW (Straßenmeisterei Kleve, Am Forsthaus 10) und der Betriebshof Kleve in der Brabanterstraße 62. Auch die Fernmeldetürme – an den Straßen Am Forstgarten und Am Sender liegend – werden im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Technische Infrastruktur dargestellt.

## 4.6 Flächen für den überörtlichen Verkehr

### **Vorhandene Straßenverkehrsflächen**

Das Hauptverkehrsstraßennetz der Stadt Kleve besteht aus klassifizierten Straßen und wird entsprechend nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Zudem werden größere Stellplatzanlagen als Darstellungen aufgenommen.

### **Geplante Straßenverkehrsflächen**

Folgende Straßenplanungen im Stadtgebiet von Kleve sind im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes relevant:

#### *B 220n in Kellen*

Die Bundesstraße B 220 dient als überregionale Verbindung zur BAB 3 und nimmt den Durchgangsverkehr durch die Ortslage Kellen auf. Künftig wird durch die Neutrassierung B 220n ein wesentlicher Betrag zur Verbesserung der Situation in Kellen erreicht: Für die Trasse der Ortsumgehung Kleve-Kellen wurde seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW das Planfeststellungsverfahren eingeleitet und im Zeitraum 23.05.2016 bis 22.06.2016 öffentlich ausgelegt. Die Trasse ist demnach als nachrichtliche Übernahme darzustellen (vgl. Kapitel 4.14).

#### *Querspange Eichenallee*

Die Bundesstraße 9 bildet in westlicher Richtung die wichtigste Verbindung der Stadt Kleve mit den Niederlanden. Sie führt von Nijmegen kommend über die Tiergartenstraße bis zur Kreuzung Gruftstraße. Dort zweigt die B 9 rechtwinklig nach Norden ab und folgt dem Klever Ring. An der nächsten Kreuzung Landwehr/Tweestrom zweigt die B 9 abermals rechtwinklig ab und folgt dem Ring weiter in Richtung Osten.

Es hat sich herausgestellt, dass insbesondere zu den Stoßzeiten die Kreuzung Tiergartenstraße/Gruftstraße verkehrlich stark belastet ist. Dies wird auch durch den Fachbeitrag Mobilität der Ingenieurgesellschaft Stolz mbH belegt). Danach beträgt das Verkehrsaufkommen der Tiergartenstraße unmittelbar vor der o.a. Kreuzung ca. 10.600 Fahrzeuge in 24 h. Außerdem zeigt sich in der Praxis, dass der Durchgangsverkehr an dieser Kreuzung vielfach nicht der Bundesstraße folgt, sondern die naheliegende, weil kürzere, Straßenverbindung geradeaus durch die Innenstadt bevorzugt. Dort trägt der Durchgangsverkehr zu einem unerwünscht hohen Verkehrsaufkommen bei.

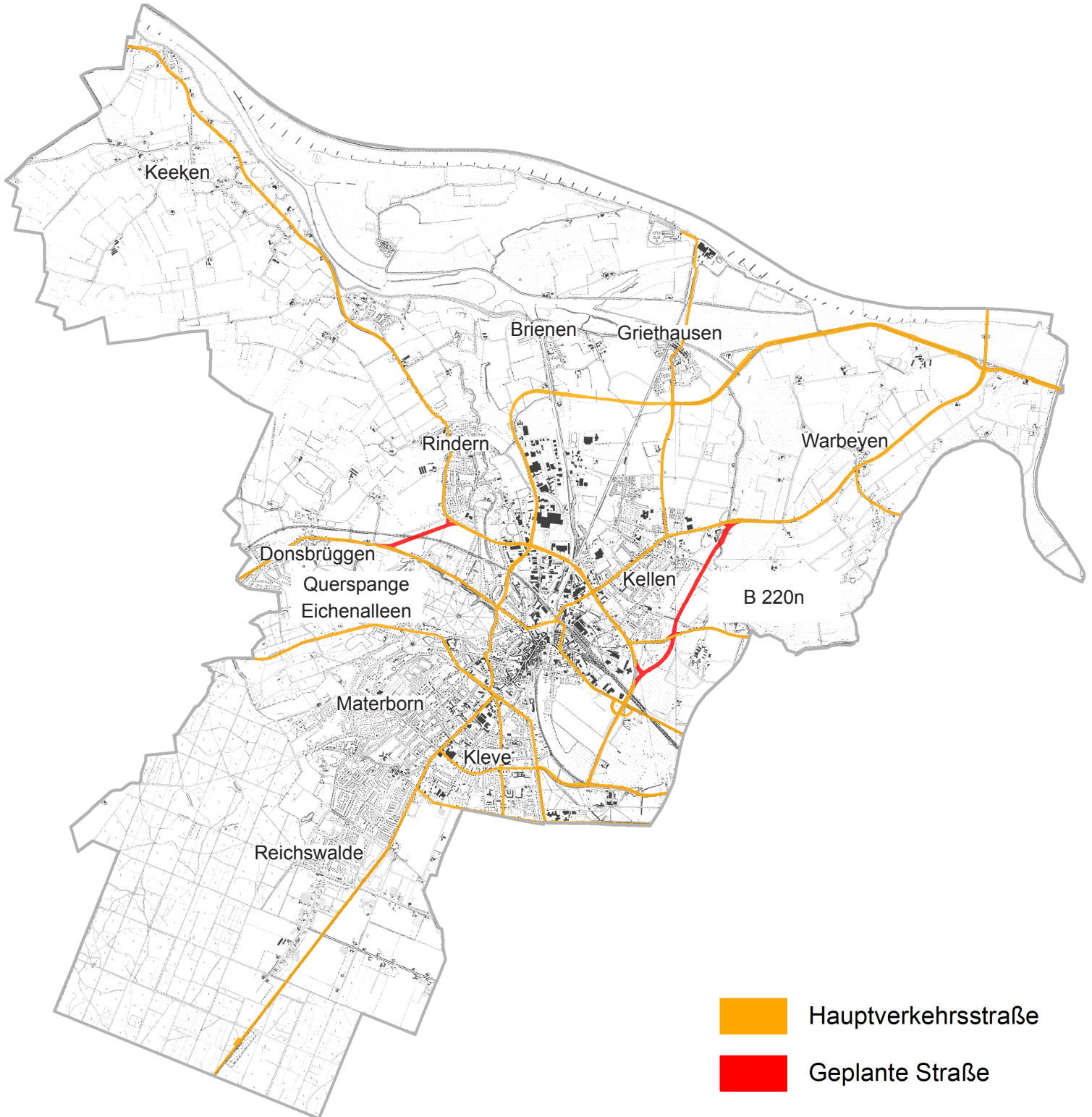
Zur Entlastung dieser Engstelle im Straßennetz, wurde die B 9n »Querspange Eichenallee« seitens der Stadt Kleve zur Prüfung an den Landesbetrieb Straßenbau NRW gegeben. Die Trasse ist im Regionaplan enthalten, ein Vorentwurf wird bereits ausgearbeitet (als Bedarfsplanmaßnahme ohne räumliche Festlegung). Die Trasse ist somit als »in Aussicht genommene Planung« nach anderen gesetzlichen Vorschriften gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in den

Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu vermerken. Die Darstellung erfolgt somit unter anderem zur Sicherung der entsprechenden Flächen gegenüber konkurrierenden Nutzungen.

Die vorgesehene Trasse verläuft von der Tiergartenstraße aus südöstlich parallel zur Eichenallee und geht in die Straße Landwehr (K 3) über. Die Tiergartenstraße in Richtung Innenstadt und die K 3 in Richtung Rindern/Keeken erhalten untergeordnete Abzweigungen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan orientiert sich an der 115. Änderung des Flächennutzungsplanes.

**Eisenbahnverkehr**

Flächen für den Eisenbahnverkehr werden im Rahmen des Kapitels Nachrichtliche Übernahmen (4.14) thematisiert.



Beiplan 13: Trassen Querspange Eichenallee und B 220n

## 4.7 Ver- und Entsorgungsflächen

### *Abwasserbeseitigung*

Die Unterhaltung und Sicherung des Kanalnetzes erfolgt durch die Stadt Kleve. Die Behandlung der Abwässer erfolgt in der städtischen Kläranlage am Rhein. Diese wird im Flächennutzungsplan entsprechend als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen kombiniert mit dem Symbol »Abwasser« dargestellt.

Darüber hinaus liegen im Stadtgebiet von Kleve verschiedene unterirdische Abwasserkanäle abseits des Straßennetzes. Diese sind in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen worden (vgl. auch Beiplan 20).

### *Stadtwerkegelände*

Der Standort der Stadtwerke in der Unterstadt von Kleve wird mit der Flächendarstellung als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Gas, Elektrizität und Wasser planungsrechtlich abgesichert.

### *Umspannwerk*

Das Umspannwerk südlich der B 9 wird als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung »Elektrizität« im Flächennutzungsplan dargestellt.

### *Regenrückhaltebecken*

Größere Regenrückhaltebecken an mehreren Stellen im Stadtgebiet von Kleve werden als Entsorgungsfläche mit der Zweckbestimmung »RRB« dargestellt.

### *Pumpwerk*

Am westlichen Rand des Ortsteils Kellen liegt ein Pumpwerk, das mit der Zweckbestimmung »Abwasser« in die Darstellungen des Flächennutzungsplan aufgenommen worden ist.

#### **4.8 Grünflächen**

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen besitzen entsprechend ihrer Nutzung verschiedene Zweckbestimmungen, die durch ein entsprechendes Symbol verdeutlicht werden. Bei Mehrfachnutzungen sind mehrere Symbole zugeordnet.

##### *Parkanlagen*

Die größte Parkanlage mit regionaler Bedeutung ist der »Tiergarten« einschließlich »Forstgarten«. Die Flächen gehen auf Gestaltungen des Johann Moritz von Nassau-Siegen zurück, der im 17. Jahrhundert die Gartenkunst und die großflächige Landschaftsgestaltung in Kleve förderte. Viele Elemente sind heute in den Parkanlagen und Landschaftsräumen erhalten oder werden rekonstruiert. Wichtigste Elemente sind der natürliche Umgang mit den Landschaftsformen und der Topografie und der Einsatz von Sichtachsen, Alleen und Aussichtspunkten. Diese Flächen wurden im Flächennutzungsplan als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlagen aufgenommen.

##### *Tiergarten/Forstgarten*

Als Teil dieser Grünfläche werden auch die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Denkmalbereiches Tiergartenstraße/Kavarinerstraße dargestellt. Diese Darstellung erfolgt zur Erhaltung der historischen Garten- und Parkanlagen und zum Schutz des historischen Erscheinungsbildes im Sinne des Denkmalbereiches Tiergartenstraße/Kavarinerstraße:

Der gesamte Bereich hat besonders herausragende Bedeutung hinsichtlich der einzelnen Teilelemente (Komplex von Anlagen und Bauten) sowie seines räumlichen und entstehungsgeschichtlichen Zusammenhanges. Dabei sind insbesondere die gartenbaulichen und architektonisch/städtebaulichen Elemente, die vom Sternberg ausgehenden Sichtachsen/-marken sowie auch die Sichtbeziehungen zu den nördlichen Ländereien der Wasserburg Rindern und des Schlosses Gnadenthal vor Eingriffen in das Erscheinungsbild zu schützen. Die Darstellung als Grünfläche berücksichtigt insbesondere den Schutz der Sichtachsen und Sichtbeziehungen, die die Landschaft - unter Einbeziehung der Geländetopographie - gliedert und an gewissen Punkten sternförmig zusammenführt.

##### *Alter Park/Galleien*

Der »Alte-Park-Galleien« sowie die Klever Gärten sind Teil der Straße der Gartenkunst und des Europäischen Gartennetzwerks EGHN. Als historische Anlage kommt diesem Landschaftspark eine herausragende kulturelle Bedeutung zu. Das Landschaftsbild besitzt durch diese Anlagen einen einzigartigen Charakter. Die landwirtschaftliche Nutzung von Teilen der Galleien kann – sofern diese in Einklang mit dem Parkcharakter ist – beibehalten werden. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

Zudem befinden sich innerhalb der Klever Innenstadt entlang der alten

Stadtmauer kleinere Teilflächen eines grünen Rings, dessen durchgängige Erweiterung und gestalterische Aufwertung ein zukünftiges Ziel der Stadt- und Freiraumentwicklung ist.

Zahlreiche Grünflächen mit Parkcharakter sind in den Wohnquartieren des bebauten Bereiches der Stadt Kleve mit einer entsprechenden Darstellung versehen. Hierbei handelt es sich i.d.R. um kleinflächige Anlagen mit Bedeutung für das unmittelbare Wohnumfeld.

### Sportanlagen

Laut dem Sportentwicklungsplan der Stadt Kleve sollen künftig drei Schwerpunktzentren für die Klever Sportvereine und verschiedene Sportarten entstehen. Dafür wurden Standorte festgelegt, die teilweise durch weitere Plätze und Sportanlagen ergänzt werden sollen. Auf der anderen Seite fallen künftig die Sportanlagen in Griethausen (künftige Darstellung als Wohnbaufläche), in Kleve an der Spycckstraße (ebenfalls zukünftig als Wohnbauflächendarstellung), in Materborn an der Materborner Allee (künftige Darstellung als Mischgebiet), in Reichswalde (zukünftige Darstellung als Wohnbaufläche) und in Warbeyen (künftig als landwirtschaftliche Fläche) weg. Die drei Schwerpunktzentren werden folgendermaßen ausgebaut:

- neuer Kunstrasenplatz am Sportzentrum Unterstadt (Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportzentrum)
- neue Sporthalle am Gutav-Hoffmann-Stadion (Verlagerung des VfL Merkur - zusätzliche Fläche für Sport- und Spielanlagen)
- Zentrum Oberstadt für die Vereine Siegfried Materborn und SSV Reichswalde auf neuen Flächen an der Materborner Allee (neue Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportzentrum).

Darüber hinaus finden sich an verschiedenen Standorten Einzelplatzanlagen, die auch künftig in den Darstellungen beibehalten werden sollen.

Schwerpunktzentren	Sportvereine	Ortsteil	Straße	Anzahl Sportplätze
Kleve Oberstadt	SV S. Materborn, SSV Reichswalde	Materborn	Materborner Allee	vorauss. 5
Gustav-Hoffmann-Stadion	FC Kleve, VfL Merkur	Kleve	Stadionstraße	3
Kleve Unterstadt	1. BV, DJK Kellen, SV Grieth, VfR Warb.	Kellen	van-den-Bergh-Str.	3
<b>einzelne Sportplätze</b>				
SG Nordwacht Keeken		Keeken	Düffelgaustraße	1
FC Vorwärts-Schenkenschanz-Düffelward		Düffelward	Siegstraße	1
SV Donsbrüggen		Donsbrüggen	Nössling	1
SV Rindern		Rindern	Hohe Straße	1
DJK Kleve		Rindern	Stiller Winkel	1
<b>eigenständige Tennisplatzanlagen</b>				
TC Grün Weiss Reichswalde		Reichswalde	Am Forsthaus	

Tabelle 15: Sportanlagen in Kleve

Sportanlagen, die in Schulgelände integriert wurden (Sportplätze und Sporthallen) wurden jeweils als Symbol in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Die selbstständigen Sportplatzanlagen sind als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt.

#### *Spiel- und Bolzplätze*

Im Stadtgebiet von Kleve gibt es eine Reihe von Spiel- und Bolzplätzen, die mit einem entsprechenden Symbol in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen worden sind. Ebenso wurde der Skateplatz an der Ferdinandstraße als Grünfläche mit einem entsprechenden Symbol in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Spiel- und Bolzplätze, die auf dem Gelände von Schulen und Kindertagesstätten liegen, wurden als Bestandteil der Gemeinbedarfsflächen lediglich mit einem Symbol gekennzeichnet. Nähere Informationen zu den einzelnen Flächen sind den nachfolgenden Tabellen zu entnehmen.

	Spielplatz - Name	Ortsteil	Straße	Spielbereich Kategorie	Geschätzte Größe in qm
1	An der Kirche	Bimmen	Am Haus Bimmen	B	500
2	Briener Straße	Brienen	Briener Straße	A	800
3	Deriethstraße	Donsbrüggen	Deriethstraße	B	1.500
4	Dorfplatz	Donsbrüggen	Kranenburger Straße	A	6.500
5	Nössling/Kurze Straße	Donsbrüggen	Papenfeldweg	C	400
6	Deichbogen	Düffelward	Deichbogen	C	900
7	Mauritiussiedlung	Düffelward	Mauritiussiedlung	B	950
8	Rheinstraße	Griethausen	Rheinstraße	A	1.500
9	Düffelgaustraße	Keeken	Katharinenweg	A	2.200
10	Mühlenstraße	Kellen	Buchacker	B	650
11	Flasbloem	Kellen	Flasbloem	A	1.150
12	Gildeweg	Kellen	Gildeweg	C	520
13	Gütchen	Kellen	Gütchen	B	2.000
14	Jahnstraße	Kellen	Kreuzhofstraße	B	3.000
15	Steinstraße	Kellen	Lambertstraße	B	900
16	Luisenplatz	Kellen	Luisenplatz	C	150
17	Ferdinandstraße	Kellen	Overbergstraße	A	3.500
18	Robertstraße	Kellen	Robertstraße	B	450
19	Stieglitzweg	Kellen	Stieglitzweg	A	1.100
20	Willibrordstraße	Kellen	Zur alten Kirche	B	1.500
21	Beethovenstraße	Kleve	Beethovenstraße	A	4.500
22	Braunstraße	Kleve	Brüningstraße	A	2.225
23	Südstadt	Kleve	Cunostraße	A	3.500
24	Heideberger Mauer	Kleve	Ernst-Goldschmidt-Straße	A	3.400
25	Alter Friedhof	Kleve	Frankenstraße	A	2.000
26	Geefacker	Kleve	Geefacker	B	800
27	Graf-Otto-Straße	Kleve	Graf-Otto-Straße	B	2.500
28	Herderstraße	Kleve	Herderstraße	B	900
29	Forstgarten	Kleve	Joseph-Beuys-Allee	A	1.900
30	Ehlersweg	Kleve	Klombekstraße	B	800
31	Königsgarten	Kleve	Königsgarten	C	1.000
32	Merowingerstraße	Kleve	Küppersstraße	A	4.150
33	Liesegangstraße	Kleve	Liesegangstraße	C	600
34	Jülicher Straße	Kleve	Merowingerstraße	A	2.150
35	Mozartstraße	Kleve	Mozartstraße	C	200



	Spielplatz - Name	Ortsteil	Straße	Spielbereich Kategorie	Geschätzte Größe in qm
36	Moritzpark	Kleve	Nassauerallee	A	1.700
37	Robinsonspielplatz	Kleve	Nimweger Straße	A	10.000
38	Pannofenstraße	Kleve	Pannofenstraße	B	650
39	Grenzallee	Kleve	Tiergartenstraße	A	2.700
40	Saalhof	Materborn	Biesterstraße	A	2.500
41	Burgstraße	Materborn	Burgstraße	A	4.750
42	Florastraße	Materborn	Florastraße	A	2.100
43	Henri-Dunant-Straße	Materborn	Henri-Dunant-Straße	A	1.850
44	Berliner Straße	Materborn	Jenaer Straße	B	800
45	Kaplan-Mertens-Straße	Materborn	Kaplan-Mertens-Straße	B	900
46	Ruppenthaler Weg	Materborn	Kendelstraße	B	1.200
47	Annabergstraße	Materborn	Königsallee	A	1.900
48	Esperance	Materborn	Kruisbergstraße	A	3.500
49	Röhrhoff	Materborn	Mörikestraße	A	2.500
50	Hüfgen	Materborn	Worcester Straße	B	3.000
51	Eichenwinkel	Reichswalde	Eichenwinkel	C	500
52	Kahle Plack	Reichswalde	Illisweg	B	600
53	Köhlerweg	Reichswalde	Meilerweg	B	600
54	Papengatt	Reichswalde	Papengatt	B	700
55	An der Kirche	Reichswalde	Pastoratsweg	C	1.300
56	Eichenallee	Rindern	Eichenallee	A	3.750
57	Hohe Straße	Rindern	Hohe Straße	A	1.800
58	Kiesstraße	Rindern	Reymerstraße	C	600
59	Schürkamp	Rindern	Schürkamp	C	600
60	Schenkenschanz	Schenkenschanz	Schenkenschanz	C	200
61	Huisberdener Straße	Warbeyen	Huisberdener Straße	B	600
62	Binnen-Voisselt	Wardhausen	Am Pölleken	A	4.400
	<b>Summe</b>				<b>116.495</b>

Tabelle 16: Spielplätze in Kleve

	Bolzplatz - Name	Ortsteil	Straße	Spielbereich Kategorie	Geschätzte Größe in qm
1	Briener Straße	Brienen	Briener Straße	A	800
2	Rinderner Straße	Düffelward	Rinderner Straße	B	2.200
3	Klosterhof	Griethausen	Klosterhof	B	1.800
4	Katharinenweg (priv.)	Keeken	Katharinenweg	ohne	1.000
5	Stieglitzweg	Kellen	Danziger Straße	A	1.100
6	Flasbloem	Kellen	Flasbloem	A	1.150
7	Ferdinandstraße	Kellen	Overbergstraße	A	3.500
8	Olmerstraße	Kellen	Prickenweide	B	7.200
9	Braunstraße	Kleve	Brüningstraße	A	2.225
10	Heideberger Mauer	Kleve	Ernst-Goldschmidt-Straße	B	1.000
11	Jülicher Straße	Kleve	Merowingerstraße	A	2.150
12	Merowingerstraße	Kleve	Merowingerstraße	A	4.150
13	Am Stadtbad	Kleve	Stadtbadstraße	B	3.700
14	Grenzallee	Kleve	Tiergartenstraße	A	2.700
15	Saalhof	Materborn	Biesterstraße	A	2.500
16	Henri-Dunant-Straße	Materborn	Henri-Dunant-Straße	A	1.850
17	Annabergstraße	Materborn	Königsallee	A	1.900
18	Hohe Straße	Rindern	Hohe Straße	A	1.800
19	Binnen-Voisselt	Wardhausen	Am Pölleken	A	4.400
	<b>Summe</b>				<b>47.125</b>

Tabelle 17: Bolzplätze in Kleve

#### *Friedhöfe*

*Folgende Friedhöfe existieren in Kleve:*

- Kleve Merowingerstraße
- Kellen Peiterstraße
- Griethausen
- Reichswalde

Sie werden entsprechend in die Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgenommen.

#### *Grünflächen ohne separate Zweckbestimmung*

*Als Ergebnis des STÖBs wurden eine Reihe von Flächen als Grünflächen ohne weitere Zweckbestimmung in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Hierbei handelt es sich um Grünzüge, die stadtklimatisch bedeutsam sind und/oder wichtige Zäsuren zwischen verschiedenen Flächennutzungen (z.B. Wohnen und Gewerbe) darstellen sollen. Im Einzelnen handelt es sich hierbei um folgende Flächen:*

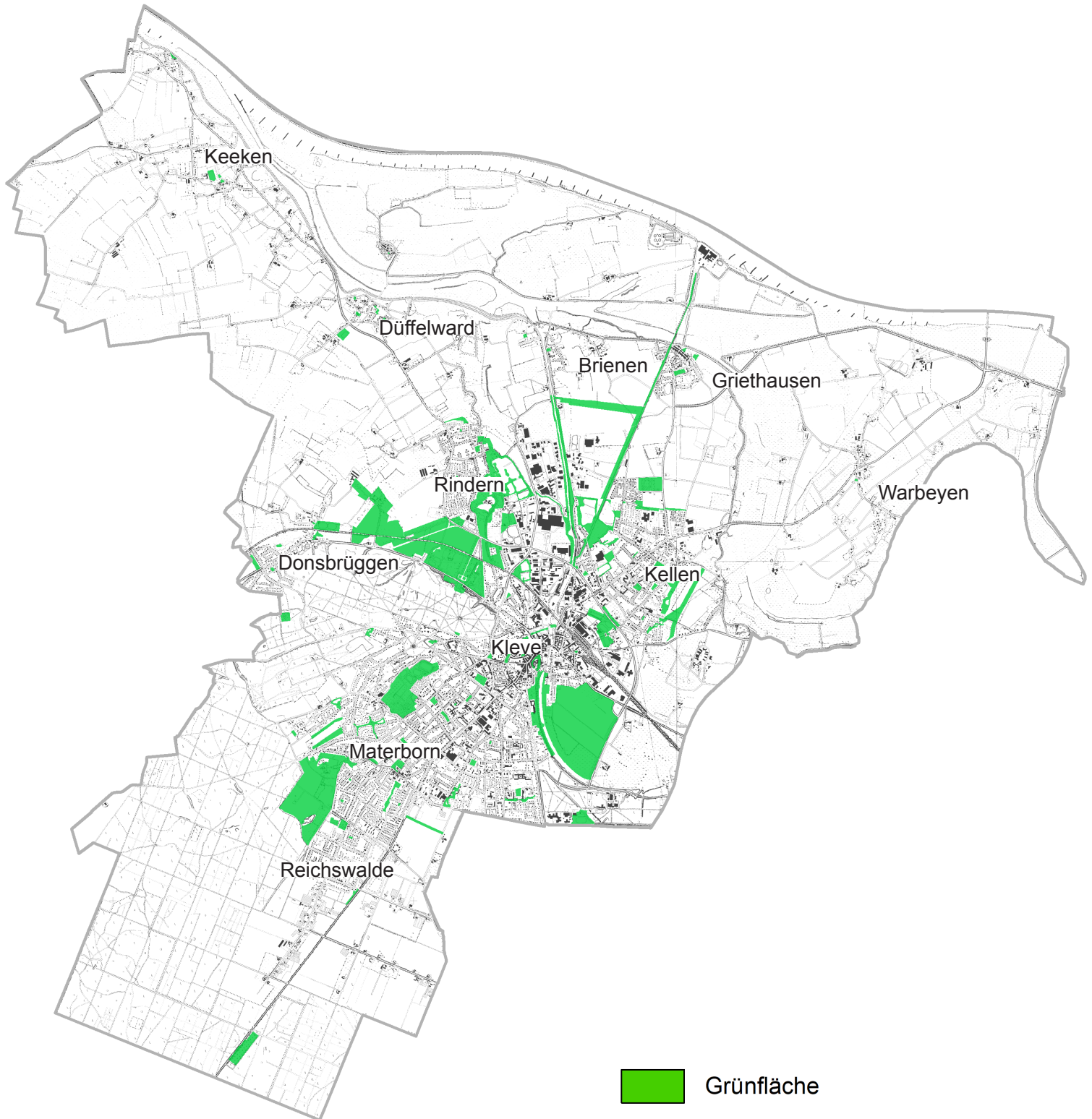
- Fortsetzung einer Grünverbindung am nördlichen Rand von Kellen im Zuge einer geplanten Siedlungsflächenentwicklung
- Berücksichtigung einer Frischluftschneise entlang der B 9 am südlichen Rand von Kellen

Darüber hinaus sind die Flächen, die an die Wasserflächen der ehemaligen Abgrabungsbereiche grenzen, als Grünflächen dargestellt.

Weiterhin ist die »Materborner Schweiz« als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Naherholung dargestellt.

#### *Materborner Schweiz*

Die Materborner Schweiz ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Der Bedarf für einen Friedhof in dieser Größenordnung wird künftig nicht gesehen. Dennoch soll die Materborner Schweiz als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Naherholung beibehalten werden: Als Naherholungsraum für die Wohnbevölkerung in Kleve, als gliedernder Übergangsraum zwischen Stadt und Wald sowie aufgrund ihrer im Stadtgebiet Kleve einzigartigen hügeligen Landschaftsform ist die Grünfläche besonders wertvoll. Darüber hinaus besitzt die Fläche als »Grünkeil« für die Frischluftversorgung und das Kleinklima des Stadtteiles Materborn eine hohe Bedeutung. Einzelne Naturdenkmale sowie ein Landschaftsschutzgebiet bestätigen den besonderen Wert der Landschaft auch für die Natur. Die Fläche ist von einer weiteren Bebauung frei zu halten und gegen eine zu starke Überformung durch die Land- oder Forstwirtschaft zu schützen. Die landwirtschaftliche Nutzung gehört auf der anderen Seite zur typischen und charakterprägenden Nutzung der Landschaft und soll - sofern diese im Einklang mit den anderen Nutzungen steht - weiterhin ausgeübt werden.

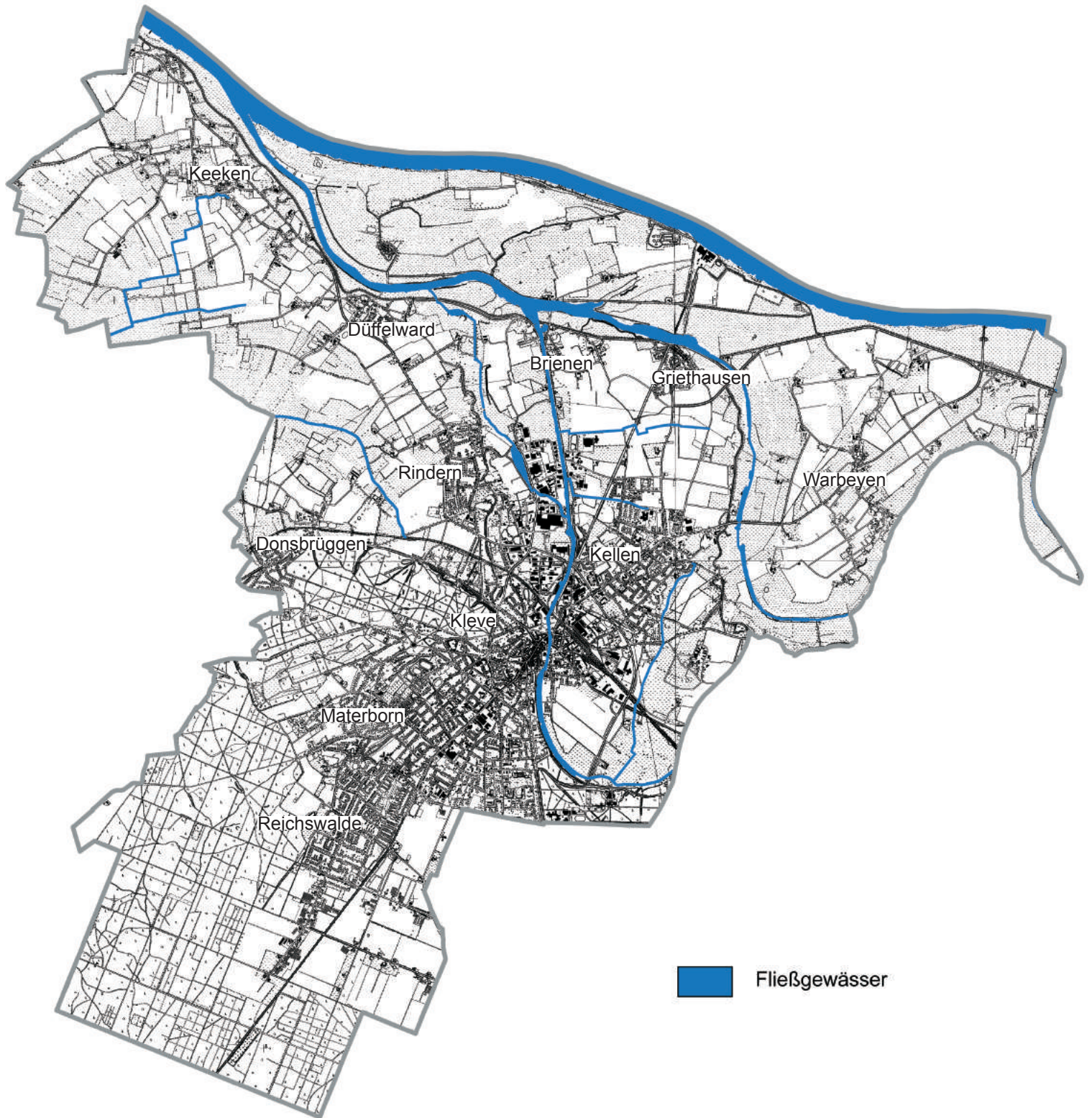


Beiplan 14: Grünflächen in Kleve

#### **4.9 Wasserflächen**

Im Stadtgebiet von Kleve gibt es – insbesondere im nördlichen Teil – zahlreiche Fließgewässer und stehende Gewässer, die im Flächennutzungsplan entsprechend als Wasserfläche dargestellt werden. Hierbei handelt es sich um

- Den Rhein, der die nördliche Grenze der Stadt Kleve darstellt
- Das Gewässersystem von Wetering - Kermisdahl – Spoykanal; letztgenannter ist von Nellenwardgen abwärts bis zum Spoy-Schöpfwerk in Brien eine Bundeswasserstraße. Zuständig ist hier das Wasser- und Schifffahrtsamt Duisburg, Außenstelle Emmerich.
- Größere Altarme des Rheines, der Griethauser Altrhein und der Kellener Altrhein
- die Kalflack, welche die Stadtgrenze im Nordosten markiert
- zahlreiche »Kolke«, die im Einflussbereich der Altarme und Deiche in Folge von Deichbrüchen entstanden sind; zu nennen ist hierbei insbesondere die »Rindersche Kolke« des NSG Salmorth
- zahlreiche Stillgewässer anthropogenen Ursprungs; i.d.R. handelt es sich hierbei um Abtragungsgewässer



Beiplan 15: Fließgewässer in Kleve

#### **4.10 Flächen für Landwirtschaft und Wald**

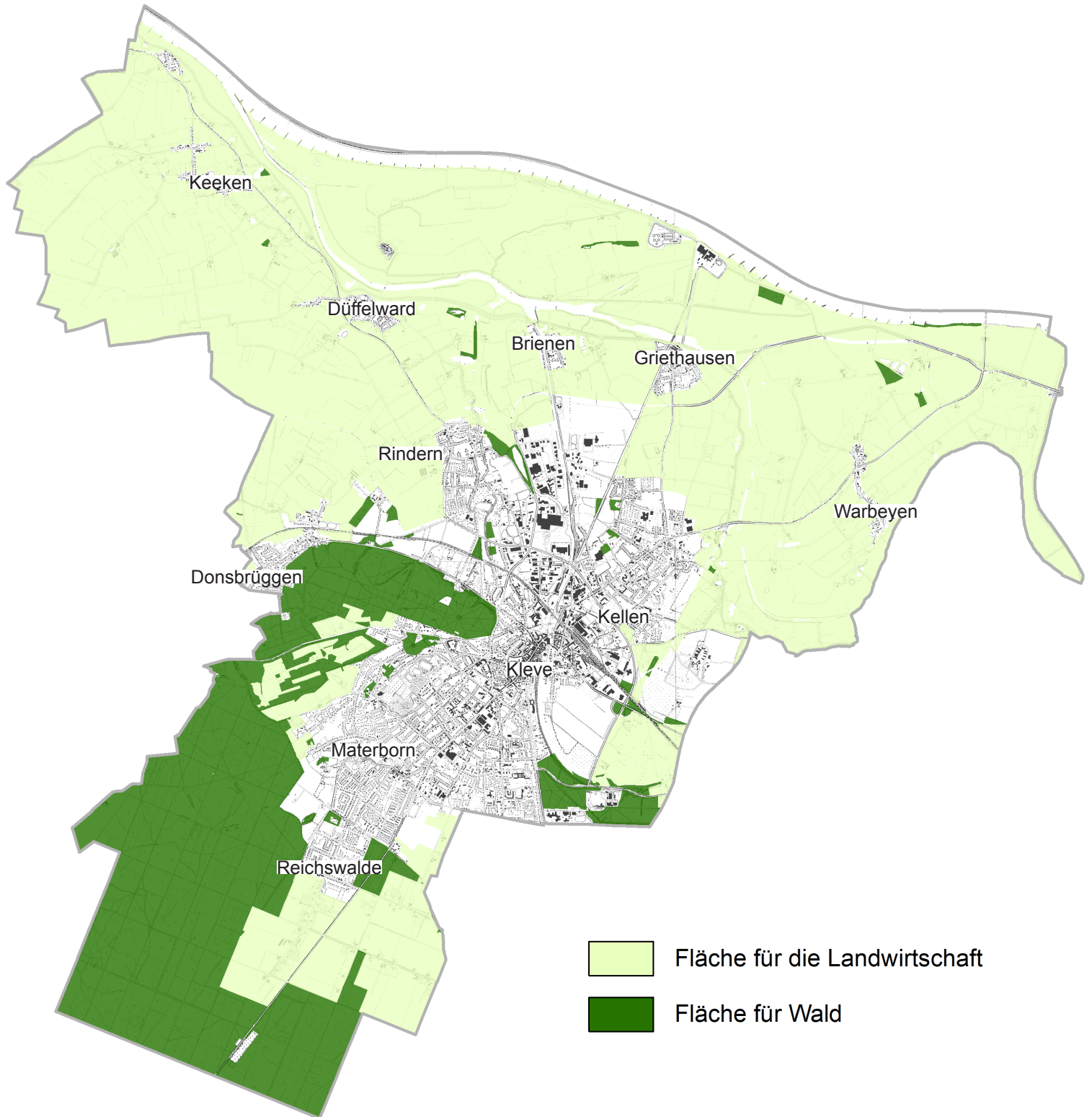
Die Flächen im Außenbereich nach § 35 BauGB werden zum großen Teil als Flächen für Wald und Landwirtschaft dargestellt. Die landwirtschaftliche Fläche hat hierbei einen Anteil von ca. 54,9 % an der Gesamtfläche der Stadt, die Waldfläche von ca. 17,9 %.

Die landwirtschaftliche Fläche hat in den vergangenen Jahrzehnten deutlich abgenommen. Hauptgrund für diese Entwicklung ist die Zunahme der Siedlungsfläche, insbesondere der Wohnbauflächen, die meist auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgewiesen wurden. Aufgrund des weiterhin bestehenden Bedarfes nach zusätzlichen Wohnbauflächen wird sich diese Entwicklung auch in den nächsten Jahren fortsetzen.

Neben einer Reihe von kleineren Flächen gibt es folgende größere, zusammenhängende Waldflächen in Kleve:

- Staatsforst Kleve im südwestlichen Stadtgebiet
- Waldbestände südlich und nördlich der L 362 (Uedemer Straße)

Eine Übersicht über die heutige Verteilung der landwirtschaftlichen Flächen und der Waldflächen gibt der Beiplan 16.



Beiplan 16: Flächen für Land- und Forstwirtschaft

#### 4.11 Flächen für Windenergieanlagen

Der Windenergienutzung kommt im Hinblick auf die Belange der Luftreinhaltung, des Klimaschutzes und der Ressourcenschonung steigende Bedeutung zu. Verglichen mit der Nutzung fossiler Energieträger und der Atomenergie hat sie den Vorteil, dass sie sich einer unerschöpflichen Energiequelle bedient und dabei im Betrieb weder Luftschadstoffe, Reststoffe, Abfälle und Abwärme verursacht noch ein atomares Risiko mit sich bringt. Insbesondere im Zuge der sog. »Energiewende« sowie des Klimawandels ist die Bedeutung der Windenergie als ein Teilbereich der erneuerbaren Energien weiter gestiegen.

Für die Windenergienutzung kommen aus rechtlichen, technischen und ökonomischen Gründen ausschließlich Standorte im planerischen Außenbereich in Frage. Nach § 35 BauGB gehören Windenergieanlagen zu den privilegierten Anlagen, die im Außenbereich errichtet werden sollen und können. Die Errichtung der Anlagen kann jedoch auch dort zu einer Reihe von Konflikten führen. Dabei sind vor allem die Konflikte mit den Belangen

- des Wohnens als Folge von Schattenwurf, Lichteffekten und Geräuschen,
  - des Artenschutzes,
  - des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- von Bedeutung.

»Nach § 5 i.V.m. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB können die Gemeinden im Flächennutzungsplan »Konzentrationszonen für Windenergieanlagen« darstellen. Eine solche Darstellung hat das Gewicht eines öffentlichen Belanges, der einer Windenergieanlage an anderer Stelle in der Regel entgegensteht. »Die Ausschlusswirkung von § 35 Absatz 3 Satz 3 Baugesetzbuch liegt nur vor, wenn der Darstellung einer Konzentrationszone ein schlüssiges Plankonzept zugrunde liegt, das sich auf das gesamte Plangebiet erstreckt. Ergebnis des Plankonzepts kann auch die Ausweisung nur einer einzigen Konzentrationszone sein« (Erlass für die Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen und Hinweise für die Zielsetzung und Anwendung (Windenergie-Erlass) vom 11.07.2011).

In den Jahren 2010 und 2011 wurde eine »Untersuchung zu Windenergieanlagen im Stadtgebiet Kleve« (vgl. Lange 2010 und 2011) durchgeführt. Hierbei wurden durch Anwendung verschiedener Analyseschritte auf Basis des damals geltenden Windenergie-Erlasses NRW allgemeine und spezielle Gunsträume für die Darstellung von potenziellen Konzentrationszonen für Windenergieanlagen auf FNP-Ebene ermittelt. Diese Untersuchung wurde im September 2014 um Aussagen zu Standorten innerhalb des Reichswaldes ergänzt und zuletzt zu einem Gutachten vom März 2018 aktualisiert und zusammengefasst (vgl. Lange 2018). In den Gutachten wurden abstrakte harte und weiche Tabukriterien definiert, aus denen sich Tabuzonen für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen ergeben. In einem weiteren Schritt wurden die ermittelten Potenzialflächen zu den einzelfallbezogenen, konkurrierenden Belangen in Beziehung gesetzt.



Unter Anwendung aller Tabukriterien und konkurrierender Belange ergaben sich drei Potenzialflächen, die im Anschluss hinsichtlich der Kriterien Landschaftsschutz und Artenschutz vertieft überprüft wurden. Diese vertiefte Prüfung erfolgte teilweise als Bestandteil und im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens, teilweise durch ein entsprechendes Artenschutzgutachten und führte zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass von den drei vertieft untersuchten Flächen gemäß aktuell geltender Rechtslage (etwa Windenergieerlass) lediglich die Darstellung einer Fläche für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan der Stadt Kleve möglich ist.

Bei den Prüfflächen handelte es sich um:

- die Fläche P1 (143,8 ha): Teilflächen des Reichswaldes westlich der Ortslage Materborn,
- die Fläche P2 (38,4 ha): Teilfläche des Reichswald an der Grenze zur Stadt Goch und
- die Fläche P3 (19,7 ha): Offenlandfläche an der Grenze zur Gemeinde Bedburg-Hau

Als Konzentrationszone für die Windenergie verbleibt nach Auswertung aller Unterlagen lediglich die Fläche P3 in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die dargestellte Fläche P3 entspricht der für das Stadtgebiet von Kleve im Regionalplan Düsseldorf (Windenergiebereich Planzeichen 2.ed - im Sinne eines Vorranggebietes ohne die Wirkung von Eignungsgebieten) ausgewiesenen Fläche. Es hat bezüglich der Ausweisung und der geplanten Darstellung der Flächen eine enge Abstimmung zwischen den Behörden stattgefunden. Zugunsten eines geschützten Landschaftsbestandteiles (Hecke) wird die Fläche im Flächennutzungsplan in einen Ost- und einen Westteil zerteilt.

Eine abschließende standörtliche Bewertung ist von der Lage und Dimensionierung der geplanten Einzelanlagen abhängig, sodass zu allen drei Flächen umweltbezogene Steckbriefe im Anhang des Umweltberichtes aufgenommen wurden, die jedoch lediglich eine vorabschlägige Bewertung zu den Schutzgütern enthalten können.

Bezüglich der Darstellung der Fläche P3 »Reichswalde Ost« wurde im Umweltbericht eine zusammenfassende Bewertung der Umweltbelange zur Fläche aufgenommen. Hierbei kann es sich jedoch aufgrund der oben genannten Restriktionen (hier: unkonkrete Planung) lediglich um eine grobe Einordnung unter Berücksichtigung möglicher Auswirkungen auf die Umwelt-Schutzgüter handeln. Dennoch besteht nach dieser Einschätzung für die zwei Teilflächen der Fläche P3 zusammenfassend eine hohe Konfliktdichte. Die artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II (Kuhlmann & Stucht GbR vom 30.05.2018) kommt diesbezüglich zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass die Fläche grundsätzlich für die Darstellung einer Konzentrationszone und somit als Vorrangfläche für die Nutzung von Windenergieanlagen geeignet ist.

Dabei wird auf verschiedene erforderliche Maßnahmen hinsichtlich möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte hingewiesen. Es besteht zudem ein weiterer Untersuchungsbedarf z.B. in Form einer Raumnutzungsanalyse, die jedoch ggf. auch im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erfolgen kann.

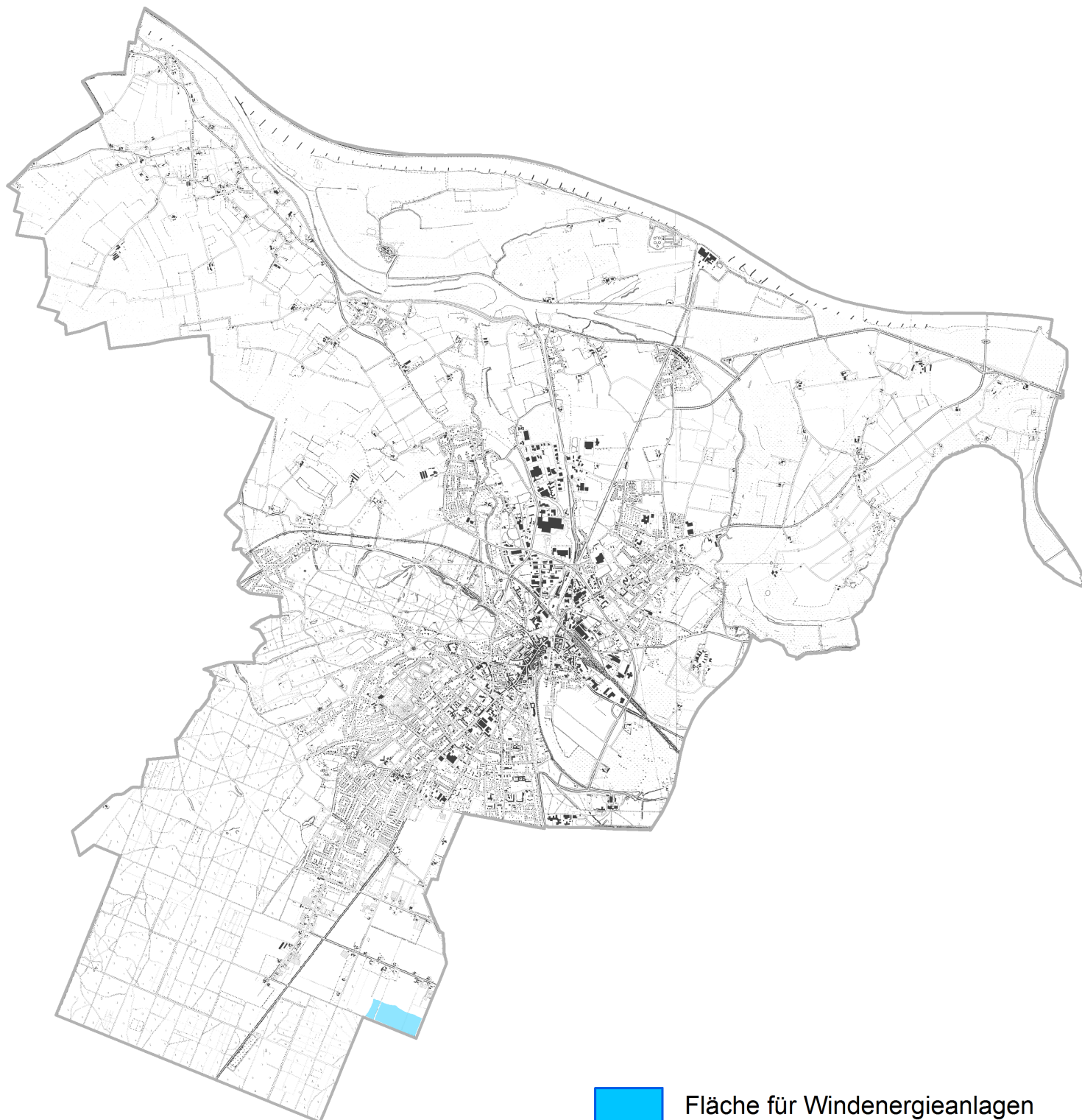
Gemäß Urteilen des Oberverwaltungsgerichtes Münster vom 22.09.2015 (AZ: 10 D 82/12.NE) sowie vom 09.05.2016 (AZ 2 B 999/15.NE) bedarf es im Rahmen des Bauleitplanverfahrens lediglich der Abschätzung, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindbare Vollzugshindernisse entgegenstehen. Gemäß eines Urteiles des Oberverwaltungsgerichtes Lüneburg mit Urteil vom 09.10.2008 (AZ 12 KN 12/07) ist eine Verlagerung von Konflikten im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung auf spätere Prüfungen und nachfolgende selbstständige Verfahren mit Blick auf das geltende Gebot einer Konfliktbewältigung durch die Planung nur dann erlaubt, wenn eventuelle Hindernisse für die Planung grundsätzlich ausräumbar erscheinen. Aufgrund des großen Betrachtungsraumes der geplanten Darstellung der Konzentrationszone für die Windenergie, hier der Fläche P3, sind konkrete betriebsbedingte Auswirkungen auf den Artenschutz nicht abschließend zu beurteilen. Aus den Unterlagen geht jedoch hervor, dass für mögliche artenschutzrechtliche Konflikte generell geeignete Maßnahmen zur Vermeidung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für konkrete Vorhaben getroffen werden können.

Im Flächennutzungsplan können zudem keine konkreten Maßnahmen ergriffen werden, die im Sinne artenschutzrechtlicher Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen eine rechtsverbindliche Lösung der oben genannten potenziellen Konflikte sicherstellen. Die ASP I in Kombination mit der (inhaltlich ergänzten) ASP II kommen zu dem Schluss, dass die Potenzialfläche »Reichswalde Ost« grundsätzlich als Standort für die Nutzung von Windenergieanlagen geeignet ist.

Die näher untersuchten Flächen P1 und P2, die im Gegensatz zu Fläche P3 nicht im Regionalplan enthalten sind, wurden in den weiteren Untersuchungen für die Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergie ausgeschlossen.

Die im bisher wirksamen Flächennutzungsplan sowie im Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Stand 15.10.2012) enthaltenen Konzentrationszonen bei Griethausen lassen sich unter den in der Potenzialstudie zugrunde gelegten Kriterien nicht bestätigen und werden daher im FNP-Entwurf nicht dargestellt.

Vorhandene Windenergieanlagen besitzen Bestandsschutz, ein Repowering ist jedoch nicht möglich.



Beiplan 17: Konzentrationszonen für Windenergieanlagen

#### **4.12 Sonstige Darstellungen**

##### *Zentrale Versorgungsbereiche*

Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgrenzbare Bereiche, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzung – häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine bestimmte Versorgungsfunktion für die Gemeinde zukommt. Diese Bereiche haben aufgrund ihrer Verkehrserschließung und –anbindung die Funktion eines Zentrums mit einem bestimmten Einzugsbereich und einem darauf abgestimmten Spektrum an Waren des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs. Daher geht es beim Erhalt und der Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche um die Gewährleistung einer tragfähigen und gerechten Versorgungsstruktur für die Bevölkerung, und zwar auch für diejenigen Teile der Bevölkerung, die auf privat genutzte PKWs – aus welchen Gründen auch immer – verzichten müssen.

Zentrale Versorgungsbereiche sind zudem häufig Orte, mit deren Erscheinungsbild Städte und Gemeinden identifiziert werden, die gewissermaßen ihr Aushängeschild sind und sich damit positiv oder negativ auf das Image der Kommunen auswirken. Der Erhalt und die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche ist daher ein Kernelement einer nachhaltigen, zukunftsfähigen Stadtentwicklung. Vor diesem Hintergrund werden diejenigen zentralen Versorgungsbereiche zur Sicherung bzw. Weiterentwicklung in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen, die der Rat der Stadt Kleve als Bestandteil der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes am 09.10.2019 beschlossen hat (vgl. Kap. 3.5):

- Hauptzentrum Innenstadt
- Nebenzentrum EOC/Hoffmannallee
- Nahversorgungszentrum Tönnissen-Center/Materborner Allee
- Nahversorgungszentrum Kellen/Emmericher Straße

Im Flächennutzungsplan werden die zentralen Versorgungsbereiche überwiegend als Kerngebiet (innerstädtischer Hauptgeschäftsbereich) bzw. als Mischgebiete (übrige Stadtteilzentren) dargestellt. Weitergehend zu steuernde Einzelhandelsbetriebe (großflächige Einzelhandelsbetriebe) innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sind als Sondergebiete dargestellt (vgl. hierzu auch Kap. 4.4).

#### **4.13 Kennzeichnungen**

Zum Schutz vor Naturgewalten (Hochwasser) sind die Flächen um das Ölwerk Spyck am Rhein als Umgrenzung von Flächen mit Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten gekennzeichnet.

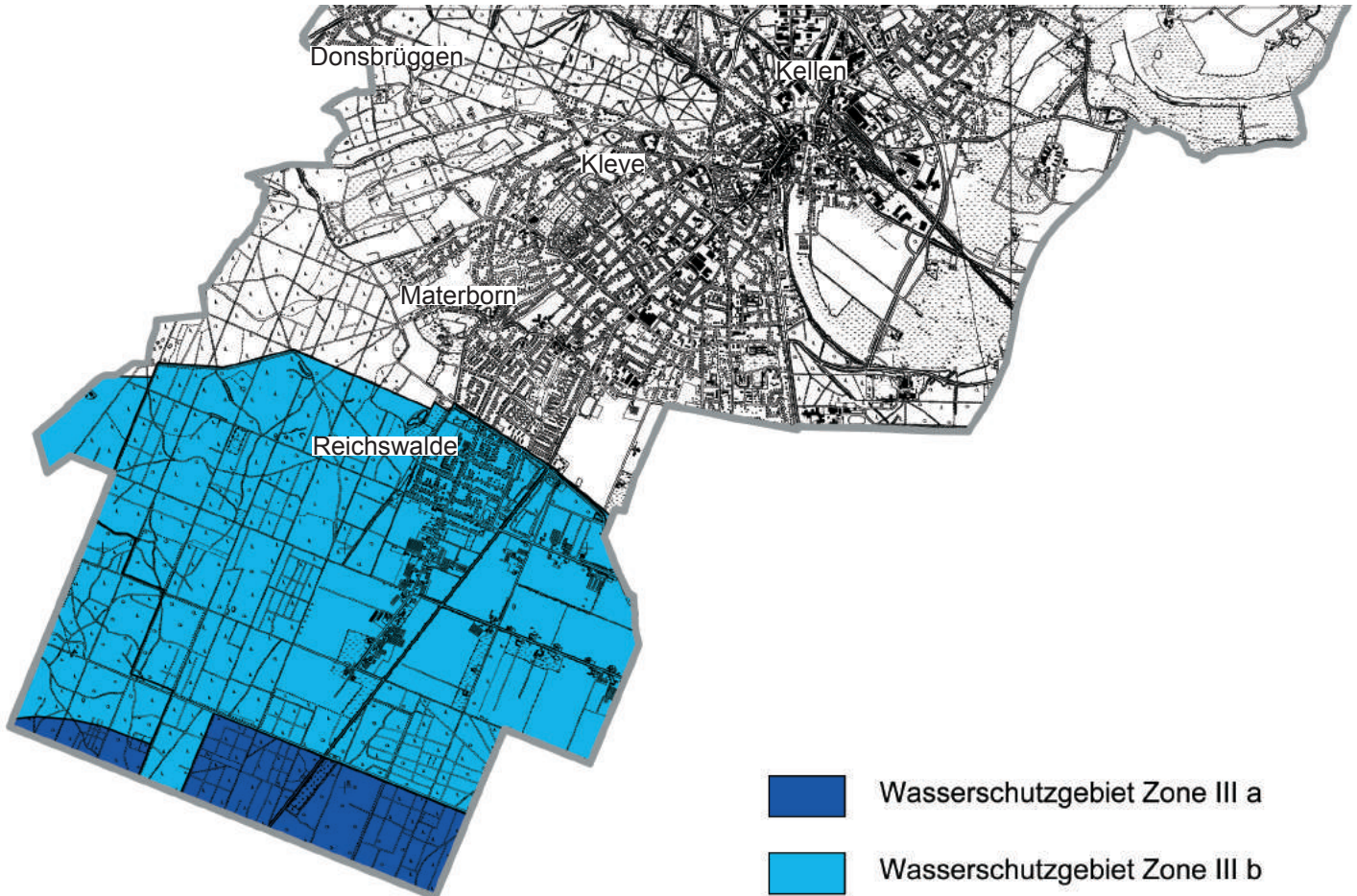
#### **4.14 Nachrichtliche Übernahmen**

Folgende Planungen wurden als nachrichtliche Übernahmen aus den Themenbereichen Wasser, Energie/Kommunikation, Natur/Landschaft sowie Denkmalschutz in den Flächennutzungsplan übernommen.

##### **Themenbereich: Wasser**

###### *Wasserschutzgebiete*

Für das südliche Stadtgebiet von Kleve besteht ein durch Verordnung festgesetztes Wasserschutzgebiet. Weite Areale des bewaldeten Höhenzuges südlich der Ortslagen von Kleve bzw. Materborn liegen innerhalb der Schutzzone III b des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes »Reichswald« (Stadtwerke Kleve mbH; Verordnung vom 12. August 1977). Der südliche und südöstliche Stadtrand im Umfeld des Ehrenfriedhofes/L 484 geht in die nächste Schutzzone III a über. Innerhalb der festgesetzten Wasserschutzgebiete gelten die hier festgelegten Genehmigungs- und Verbotstatbestände. Im Trinkwasserschutzgebiet dürfen durch die Festlegungen des Flächennutzungsplanes die Ziele der Trinkwassergewinnung nicht gefährdet werden. Aus Sicht des Trinkwasserschutzes kann es erforderlich sein, an bestimmte Nutzungen und die hiermit verbundenen baulichen Anlagen (z.B. Abwasseranlagen, Verkehrsflächen) erhöhte Anforderungen zu stellen.



Beiplan 18: Wasserschutzzonen

### Überschwemmungsgebiete

Die Überschwemmungsgebiete des Rheins auf Klever Stadtgebiet werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen (vgl. Beiplan 19).

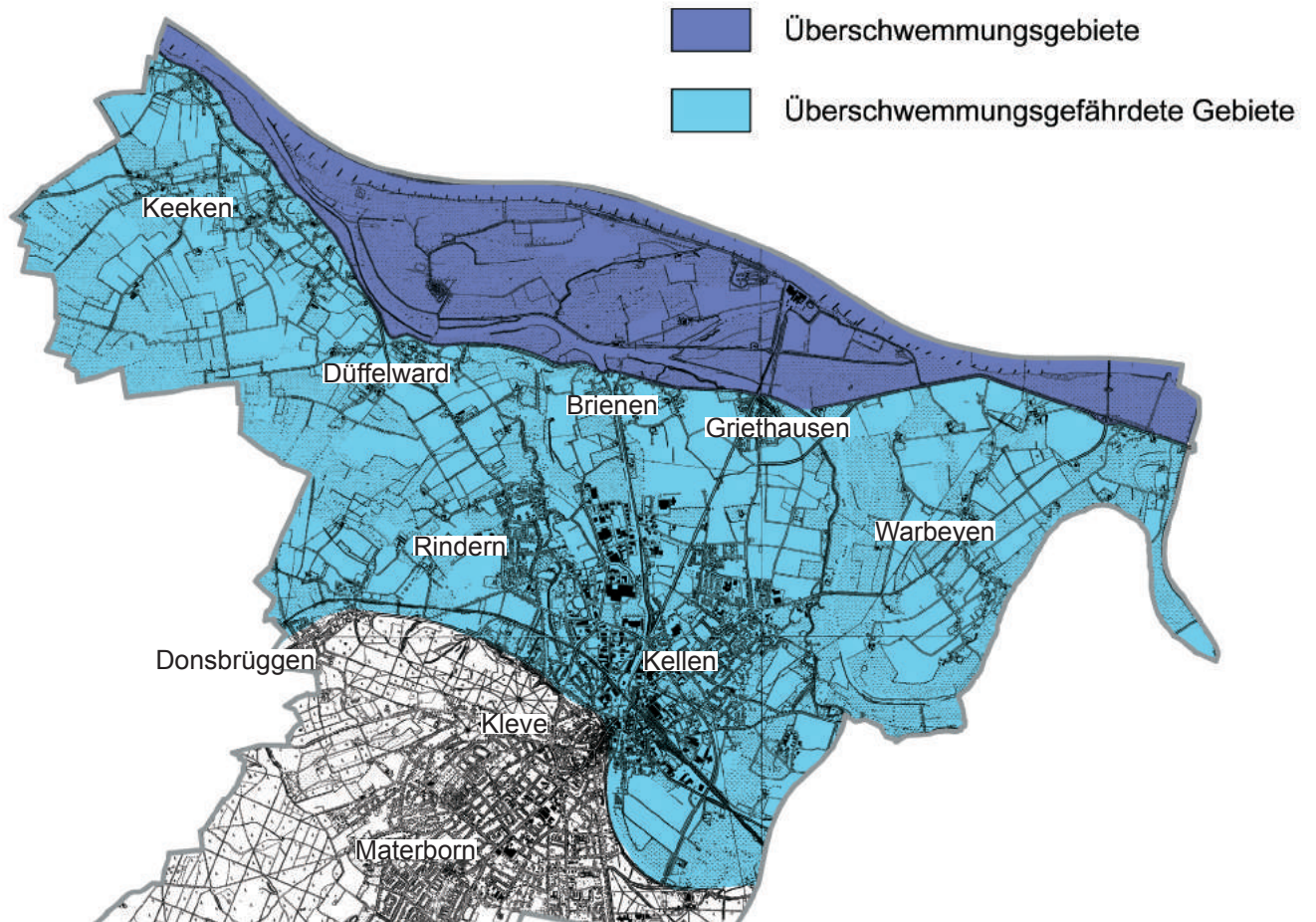
Die Überschwemmungsgebiete betreffen gemäß den entsprechenden ordnungsbehördlichen Verordnungen der Bezirksregierung Düsseldorf die Flächen beiderseits dieser Gewässer, die bei einem 100-jährigen Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden bzw. würden. In Kleve handelt es sich um die Flächen im nördlichen Stadtgebiet zwischen Rhein und Griethausener Altrhein.

Für die festgesetzten Überschwemmungsgebiete sind besondere Schutzvorschriften zu berücksichtigen. Für Maßnahmen und Handlungen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet sind die Regelungen der § 78 WHG und § 84 LWG zu beachten. In Überschwemmungsgebieten ist insbesondere die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften, die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen nach den

§§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches, die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen, das Aufbringen oder Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden, die nicht nur kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche, das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gem. § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WHG und § 75 Abs. 2 WHG entgegenstehen, die Umwandlung von Grünland in Ackerland und die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart untersagt. Dies gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung, des Hochwasserschutzes sowie für Handlungen, die für den Betrieb von zugelassenen Anlagen oder im Rahmen zugelassener Gewässerbenutzungen erforderlich sind.

Unter den in § 78 Abs. 2 WHG genannten Voraussetzungen kann die zuständige Behörde die Ausweisung neuer Baugebiete zulassen. Die zuständige Behörde kann die Errichtung und Erweiterung einer baulichen Anlage genehmigen, wenn die Voraussetzungen des § 78 Abs. 3 WHG vorliegen. Im Einzelfall können unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 4 WHG, § 84 LWG auch Handlungen im Sinne des Abs. 1 Nr. 3-9 des Verordnungstextes genehmigt werden. Die wasserrechtliche Genehmigung ersetzt nicht nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderliche Zulassungen, Erlaubnisse oder Genehmigungen, sondern tritt grundsätzlich selbständig neben sie. Baurechtliche Bestimmungen bleiben unberührt.

Darüber hinaus sind die überschwemmungsgefährdeten Gebiete im Flächennutzungsplan als Vermerk aufgenommen worden. Überschwemmungsgefährdete Gebiete sind Flächen, die außerhalb des vom maßgebenden Hochwasser betroffenen Geländes liegen oder bei Versagen von öffentlichen Hochwasserschutzeinrichtungen, insbesondere Deichen, überschwemmt werden können. In Kleve ist die gesamte nördliche Hälfte des Stadtgebietes als überschwemmungsgefährdetes Gebiet einzustufen.



Beiplan 19: Überschwemmungsgebiete und Überschwemmungsgefährdete Gebiete



---

### **Themenbereich: Energie/Kommunikation**

Um eine ausreichende Versorgung des Stadtgebietes mit Energie zu gewährleisten, gibt es folgende Leitungen, die im Folgenden erläutert werden.

#### *Richtfunkstrecken*

Gemäß Flächennutzungsplan sind zwei von Sendeanlagen ausgehende Richtfunktrassen mit jeweils 100 m Bauschutzzone im zentralen Bereich des Stadtgebietes zu berücksichtigen.

#### *Oberirdische Leitungen.*

In den Flächennutzungsplan sind die Elektrizitätsfernleitungen der Hochspannungsebene 110 kV einschließlich der Schutzabstände nachrichtlich aufgenommen worden. Im Einzelnen sind dies:

- Die Leitung im östlichen Stadtgebiet vom Umspannwerk in Richtung Süden bis zur Grenze mit der Gemeinde Bedburg-Hau;
- Die Leitung im östlichen Stadtgebiet vom Umspannwerk in Richtung Norden bis zum Rhein (Stadtgrenze Emmerich): hiervon zweigt eine weitere 110 kv Leitung ab, die das Stadtgebiet in Ost-West-Richtung durchquert, sowie zwei weitere Stiche, die am Ölwerk Spyck am Rhein enden.

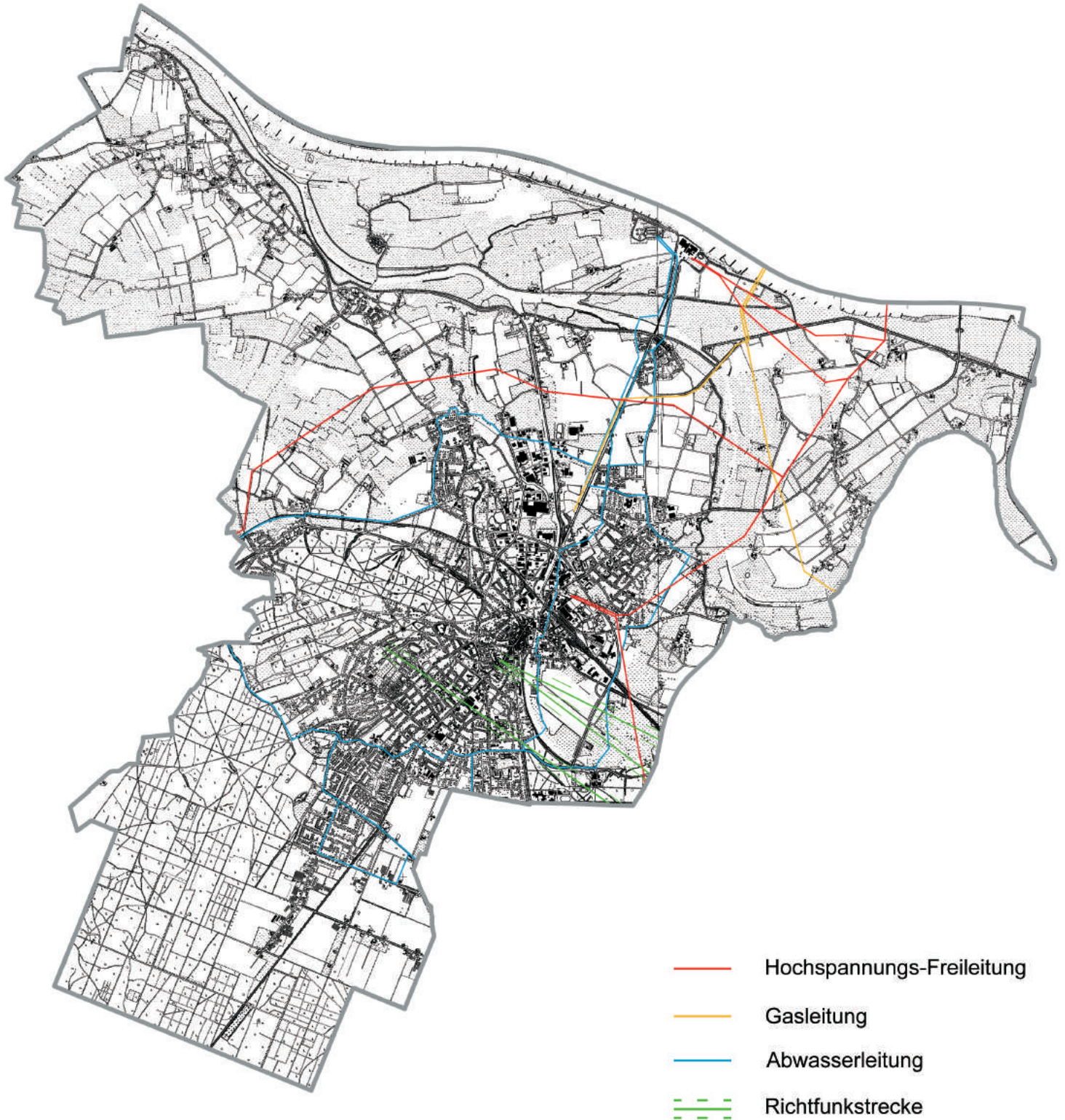
#### *Unterirdische Leitungen*

Weiterhin wird das Stadtgebiet im Nordosten von einer Fernglasleitung gequert.

### **Themenbereich: Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen**

#### *Abgrabungsfläche nördlich von Rindern*

Nördlich von Rindern befindet sich östlich der Keekener Straße eine Abgrabungsfläche, die als nachrichtliche Übernahme gekennzeichnet ist. Diese Fläche überlagert sich teilweise mit einem Sondierungsbereich für eine Abgrabung (siehe Kapitel 4.16).



Beiplan 20: Richtfunkstrecken und Leitungstrassen

## **Themenbereich: Natur und Landschaft**

### *Naturschutzgebiete*

*Naturschutzgebiete (NSG) gemäß § 20 Landschaftsgesetz NW werden insbesondere aus ökologischen, wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen oder erdgeschichtlichen Gründen sowie wegen der Seltenheit, besonderen Eigenart oder Schönheit einer Fläche oder eines Landschaftsbestandteils festgesetzt. In Kleve gibt es aktuell 5 Naturschutzgebiete mit einer Gesamtfläche von ca. 2.583 ha. Dabei handelt es sich auf der einen Seite um offene bis halboffene alte, bäuerliche Kulturlandschaften sowie gewässergeprägte Naturlandschaften (mit Altarmen, Kolken und Auenbereichen), auf der anderen Seite um große, zusammenhängende und weitgehend unzerschnittene Waldgebiete. Weitere Details hierzu sind dem Umweltbericht zu entnehmen.*

### *Landschaftsschutzgebiete*

*Gemäß § 21 Landschaftsgesetz NW werden Landschaftsschutzgebiete festgesetzt, soweit dies zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist. Etwa 26% des Stadtgebietes sind im Außenbereich als Landschaftsschutzgebiet (LSG) ausgewiesen. LSG dienen der Erhaltung und Sicherung der natürlichen Erholungseignung und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gegenüber vielfältigen Nutzungsansprüchen an Natur und Landschaft.*

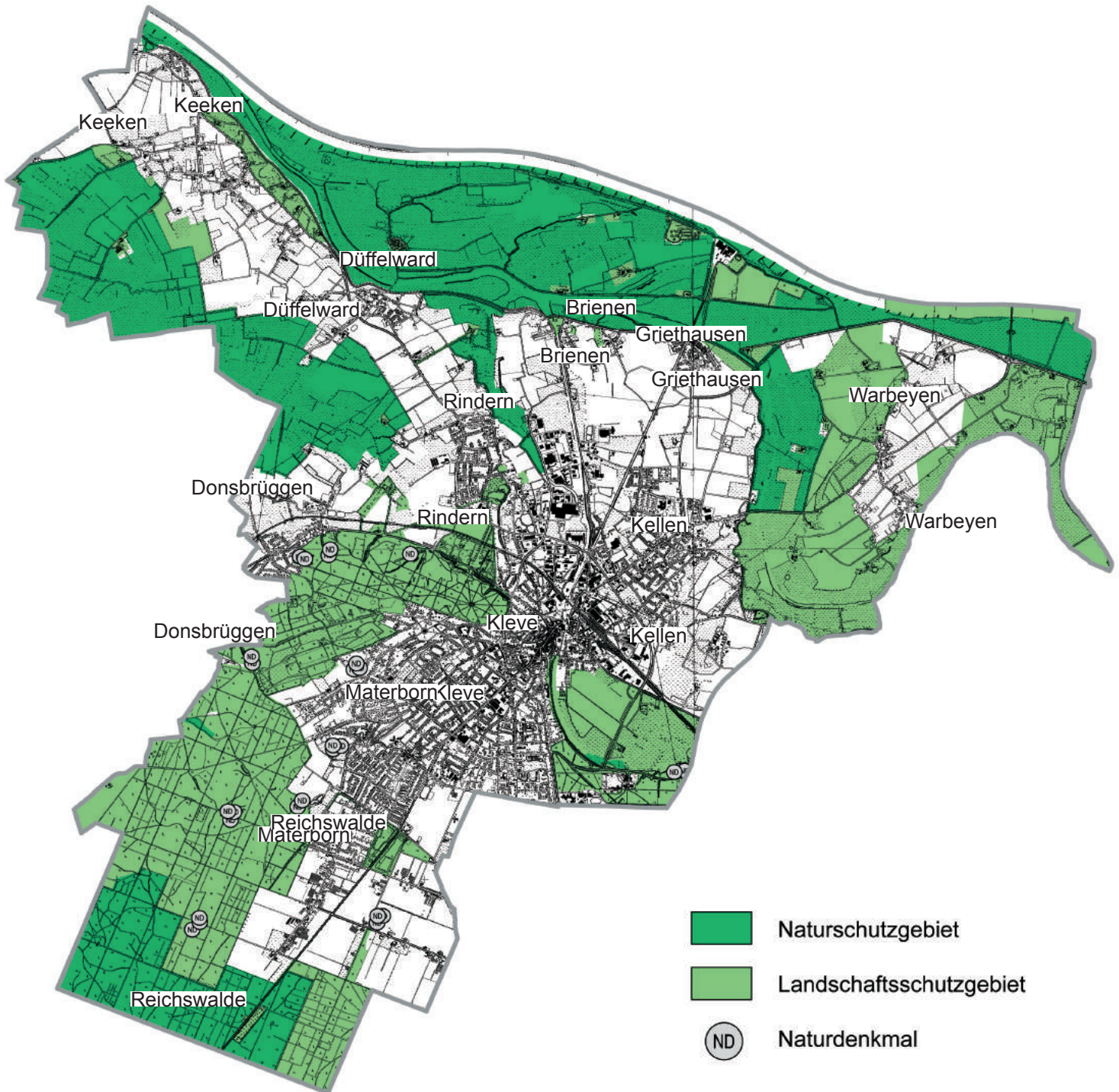
*Die Abgrenzungen der Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Hierbei wurden zur Verbesserung der Lesbarkeit des Planes an der Brücke des Oraniendeiches über den Altarm des Rheins im Osten von Griethausen sowie an der B 220 östlich von Kellen (am Aldenhof) einzelne Grenzen in der Darstellung angepasst. Hier wird auf die Planoriginale verwiesen.*

### *Naturdenkmale*

*Als Naturdenkmale werden gemäß § 22 Landschaftsgesetz NW Einzelschöpfungen der Natur festgesetzt, soweit ihr besonderer Schutz aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen oder erdgeschichtlichen Gründen bzw. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit notwendig ist. In Kleve sind 30 Objekte von besonderer natur- oder kulturhistorischer Bedeutung als Naturdenkmal (ND) festgesetzt. Die Verteilung der nationalen Schutzgebiete und der Standorte der Naturdenkmäler kann dem Beiplan 21 sowie dem Flächennutzungsplan entnommen werden.*

### *Geschützte Landschaftsbestandteile*

*Als geschützte Landschaftsbestandteile werden gemäß § 23 Landschaftsgesetz NW Teile von Natur und Landschaft festgesetzt, soweit ihr besonderer Schutz zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und*



Beiplan 21: Natur- und Landschaftsschutz

Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes oder zur Abwehr schädlicher Einwirkungen erforderlich ist. Die geschützten Landschaftsbestandteile werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt.

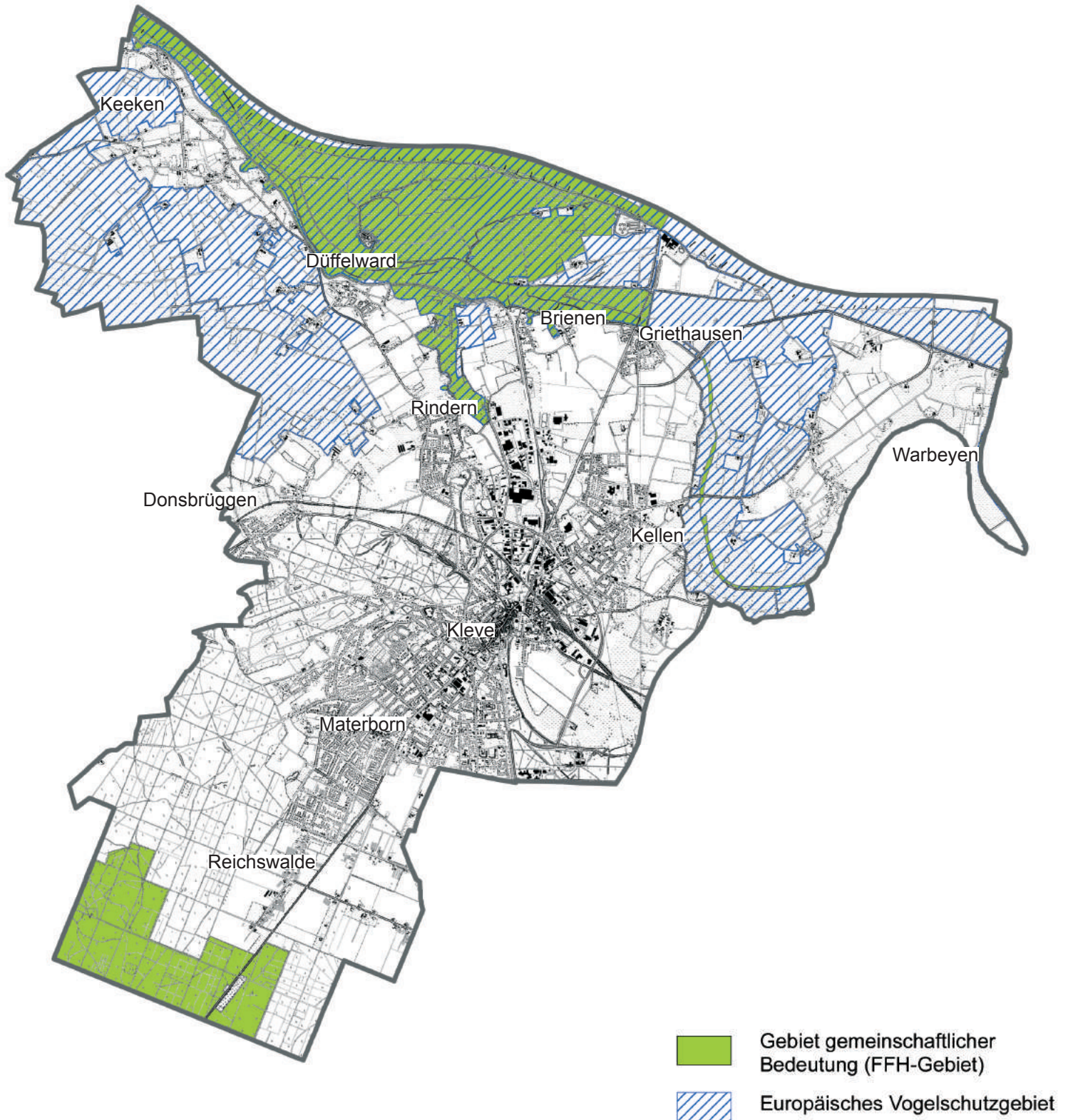
#### *Schutzgebiete europäischer Bedeutung*

Neben den Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten finden sich insbesondere in den Rheinauen Flächen mit verschiedenen Schutzgebietsausweisungen des europäischen Naturschutzrechtes. Die Flora-Fauna-Habitatgebiete (FFH-Gebiete) und die europäischen Vogelschutzgebiete zeichnen sich durch ihre besondere Wertigkeit im Sinne des Naturschutzrechtes auf internationaler Ebene aus. Die Flächen sind dem Beiplan 22 zu entnehmen und werden als nachrichtliche Übernahmen in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Gebiete decken sich zum großen Teil mit den nationalen Schutzkategorien der Naturschutzgebiete.

Zur Verbesserung der Lesbarkeit des Planes wurden an der Brücke des Oraniendeiches über den Altarm des Rheins im Osten von Griethausen sowie an der B 220 östlich von Kellen (am Aldenhof) einzelne Grenzen in der Darstellung angepasst. Hier wird auf die Planoriginale verwiesen.

#### *Eingriffsregelung*

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB »Umweltschützende Belange in der Bauleitplanung« erfolgt der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB, Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Dabei werden ausschließlich die Flächen dargestellt, die eine Größe von über 2.000 qm besitzen.



Beiplan 22: Schutzgebiete europäischer Bedeutung

## Themenbereich: Verkehr

### *Eisenbahnverkehr*

Die Eisenbahnstrecke, die das Gebiet der Stadt Kleve in Ost-West-Richtung durchquert, wird im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen und als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Derzeit wird allerdings nur der östliche Abschnitt von der östlichen Stadtgrenze mit der Gemeinde Bedburg-Hau bis zum Bahnhof Kleve für den Personen-/Güterverkehr genutzt. Der westliche Abschnitt vom Bahnhof Kleve bis zur westlichen Stadtgrenze mit der Gemeinde Kranenburg dient als Draisinenstrecke im Freizeit-/Tourismusverkehr. Vor dem Hintergrund der geplanten Reaktivierung der Bahnstrecke für den Personenverkehr in Richtung Nijmegen soll auch der westliche Streckenabschnitt als Fläche für Bahnanlagen dargestellt werden.

Im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan wurden Darstellungen von Bahnanlagen, die nicht mehr genutzt werden, aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans herausgenommen. Dies betrifft:

- Die Bahnstrecke vom Bahnhof Kleve zu den Ölwerken Spyck auf der Halbinsel Salmorth (Darstellung nunmehr als Grünfläche, um der bestehenden Fuß- und Radwegeverbindung Rechnung zu tragen) und
- große Teile der Gleisanlagen im Bahnhof Kleve (Darstellung überwiegend als gewerbliche Bauflächen).

Die genannten Strecken wurden bereits entwidmet.

### *Klassifizierte Hauptverkehrsstraßen*

Die folgenden klassifizierten Hauptverkehrsstraßen wurden als nachrichtliche Übernahme in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen.

#### Bundesstraßen

- B 9 von Goch (BAB 57) über den Klever Ring nach Kranenburg
- B 57 von der Klever Innenstadt nach Kalkar
- B 220 von der Klever Innenstadt nach Emmerich am Rhein (BAB 3)

#### Landesstraßen

- L 8 von Kellen nach Emmerich am Rhein
- L 362 von Materborn nach Bedburg-Hau
- L 456 von Rindern nach Emmerich am Rhein
- L 484 von der Klever Innenstadt über Reichswalde nach Boxmeer (NL)

#### Kreisstraßen

- K 3 vom Klever Ring über Rindern nach Nijmegen (NL)
- K 10 von Materborn nach Goch
- K 15 von Kleve Innenstadt/Materborn nach Kranenburg
- K 26 von Materborn nach Bedburg-Hau

#### B 220n als geplante Trasse einer Bundesstraße

Die Trasse der B 220n vom Klever Ring östlich des Bahnhofes zur Emmericher Straße östlich der Straße Banndeich in Kellen ist als überregionale Verkehrsverbindung und als Zufahrt zur nächsten Autobahnanschlussstelle der BAB 3 in Emmerich nachrichtlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen worden. Zur Trasse wurde das Planfeststellungsverfahren eingeleitet und im Zeitraum 23.05.2016 bis 22.06.2016 öffentlich ausgelegt. Diese wird in den nachrichtlichen Darstellungen des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Angesichts einer DTV-Belastung von über 12.000 bzw. 14.000 Kfz/täglich auf der Emmericher Straße (bestehende Trasse der B 220, 2018 bzw. 2030) ergab sich dringender Handlungsbedarf für die Ortslage Kellen, sodass die Ortsumgehung in den vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplanes aufgenommen wurde.

Die geplante Neubaustrecke der Ortsumgehung Kleve-Kellen verlagert die B 220 nach Südosten. Diese neue Trasse wird nachfolgend B 220n genannt.

Durch die Neutrassierung ergibt sich die Chance, die DTV-Belastung auf der Emmericher Straße auf ca. 9.800 Kfz/täglich zu reduzieren. Hiermit kann ein wesentlicher Beitrag zur Wiederherstellung der Aufenthaltsqualität und zur Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches der Ortslage Kellen erreicht werden. Auch die Kreuzhofstraße würde wesentlich entlastet werden, so dass die Wohnqualität hier deutlich aufgewertet werden kann.

#### **Themenbereich: Denkmalschutz und Sichtachsen**

Einen Überblick über die denkmalgeschützten baulichen Anlagen nach Denkmalschutzgesetz sowie ortsfeste Bodendenkmäler im Stadtgebiet von Kleve geben die Tabellen 19 bis 21 im Anhang des Flächennutzungsplanes. Die Denkmale sind zudem in der kulturhistorischen Beikarte im Anhang der Begründung zum Flächennutzungsplan dargestellt (Die Karte dient als informeller, erster Ansatzpunkt für eine nähere Untersuchung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, wird jedoch nicht als formeller Bestandteil des Flächennutzungsplanes fortgeschrieben). Die Denkmallisten werden laufend fortgeschrieben.

#### *Sichtachsen*

Die kulturhistorische Beikarte enthält neben den Denkmalbereichen, den Bodendenkmälern und den einzelnen Baudenkmalern auch Sichtachsen, die von den historischen Parkanlagen in der Stadt Kleve und insbesondere vom Denkmalbereich Tiergarten ausgehen. Die Achsen stellen zentrale Verbindungslinien zwischen historisch überlieferten Sichtlinien her. An den Kreuzungs- und Endpunkten stehen herausragende Gebäude und Säulen, die Achsen bilden den Übergang zwischen Parkanlagen, Gebäuden und Landschaft. Im Zentrum der Sichtachsen findet sich der Sternberg.



Die Sichtachsen vom Sternberg bzw. vom gesamten Tiergarten aus, sind Bestandteil des Satzungstextes gemäß § 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG) zum Denkmalbereich Tiergarten und hierüber geschützt. Gemäß § 9 DSchG sind somit insbesondere im Bereich der Sichtachsen Anlagen nur zu erstellen, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals nicht beeinträchtigt wird. Davon kann nur abgewichen werden, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt.

Die historischen Parkanlagen in Kleve leisten einen wesentlichen Beitrag für die Erholung, Lebensqualität und Identität der BürgerInnen der Stadt. Zudem stellen sie im Sinne der weiteren touristischen Entwicklung einen wesentlichen Ansatz für die Stadt Kleve dar. In diesem Sinne gilt es nicht nur die eigentlichen Grünanlagen zu erhalten bzw. ihre ursprünglichen Qualitäten wiederherstellen, sondern auch Sichtachsen als ursprünglichen Gestaltungsansatz (wieder) zu berücksichtigen.

Da die Sichtachsen jeweils von unterschiedlichen Sichthöhen bzw. topographischen Voraussetzungen abhängen, ist zur Verhinderung einer Beeinträchtigung der Sichtachsen im konkreten Planungsfall bzw. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung von maximalen Bauhöhen zu prüfen.

#### **Themenbereich: Altlastenverdachtsflächen und Altablagerungen**

Einen Überblick über die Altlastenverdachtsflächen sowie die Altablagerungen in Kleve gibt die Tabelle 22 im Anhang der Begründung des Flächennutzungsplanes. Die Altlasten sind zudem in der Beikarte Altlasten im Anhang der Begründung zum Flächennutzungsplan dargestellt (Die Karte dient als informeller, erster Ansatzpunkt für eine nähere Untersuchung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, wird jedoch nicht als formeller Bestandteil des Flächennutzungsplanes fortgeschrieben).

#### **4.15 Vermerke**

Die bisherige Trasse der B 9n »Variante parallel zur Bahntrasse« begegnete bereits zu Beginn des fachrechtlichen Verfahrens zur Trasse erheblichen naturschutzfachlichen Vorbehalten, so dass dieses Verfahren nicht weiter verfolgt wurde. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat den Antrag auf Planfeststellung (Verfahrenseinleitung 1992) der Maßnahme »B9 Nordumgehung Kleve« am 05.04.2017 offiziell zurückgezogen. Damit wurde das Verfahren seitens der Bezirksregierung eingestellt.

Zur Deckung des diesbezüglichen verkehrlichen Bedarfes wurde anstatt dessen eine Planung entlang der bestehenden Straße Eichenallee angestoßen.

Zur Entlastung der unter Kapitel 4.6 unter dem Stichwort »Querspange Eichenallee« aufgeführten Engstelle im Straßennetz, wurde die B9 n

»Querspange Eichenallee« seitens der Stadt Kleve zur Prüfung an den Landesbetrieb Straßenbau NRW gegeben. Die vormals kommunale Planung wurde daraufhin seitens des Landes NRW als Maßnahme für den Bundesverkehrswegeplan 2030 gemeldet. Im Bundesverkehrswegeplan wurde die Trasse als Maßnahme des Weiteren Bedarfes mit der Projektnummer »B9-G30-NW« unter dem Projektnamen »OU Kleve« als zweispurige Neubaumaßnahme aufgenommen.

Die Trasse auf der Eichenallee zwischen Tiergartenstraße und Landwehr ist im Regionales Plan mit dem Planzeichen 3.ab-1 (durchgezogene Linie) aufgenommen, ein Vorentwurf wird demnach bereits erarbeitet. Es handelt sich dort um eine Bedarfsplanmaßnahme ohne räumliche Festlegung. Die Trasse ist somit als »in Aussicht genommene Planung« nach anderen gesetzlichen Vorschriften gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu vermerken. Die Darstellung erfolgt somit unter anderem zur Sicherung der entsprechenden Flächen gegenüber konkurrierenden Nutzungen.

Darüber hinaus sind Überschwemmungsgefährdete Gebiete als Vermerke in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Weitere Details hierzu sind dem Kapitel 4.14 zu entnehmen.

#### **4.16 Zeichnerische Hinweise**

Als zeichnerische Hinweise sind folgende Inhalte in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden:

- Flächen im Gewerbeflächenpool der Stadt Kleve (vgl. Kapitel 4.2)
- Sondierungsbereich Kiesabbau gemäß Regionalplan nordöstlich von Rindern

#### **4.17 Hinweise**

##### *Denkmalschutz*

Der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde bedarf gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz NRW, wer Baudenkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der engeren Umgebung von Baudenkmälern oder ortsfesten Bodendenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird, oder bewegliche Denkmäler beseitigen oder verändern will.

Die im Gebiet der Stadt Kleve bisher bekannten archäologischen Fundstellen stellen nur den derzeit bekannten Ausschnitt des gesamten Potenzials an archäologische Fundstellen dar. Es liegen darüber hinaus zahlreiche Hinweise auf archäologische Fundstellen vor, deren Denkmalqualität i.S.d. Denkmalschutzgesetzes NW (§§2, 3 DSchG NW) bislang noch nicht überprüft wurden. Jede Fundstelle kann die Voraussetzungen der §§ 2 und 3 DSchG NW zur Eintragung in die Denkmalliste der Stadt grundsätzlich

erfüllen, wenn ihre Denkmalqualität und konkrete Abgrenzung durch entsprechende Untersuchungen nachgewiesen wird. Wenn aufgrund einer Planung die Beeinträchtigung von Bodendenkmälern zu erwarten ist, wird eine Konkretisierung der bodendenkmalpflegerischen Belage erforderlich werden.

#### *Leitungstrassen*

Die bestehenden Hochspannungsfreileitungen sind durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert. In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Hochspannungsfreileitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft. Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitungen gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben. Für die Bereiche des Flächennutzungsplanes hat die RWE Bestandsschutz. Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der RWE-Hochspannungsfreileitungen sind rechtzeitig mit der RWE abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.

#### *Wasserschutzgebiete*

Innerhalb der Flächen des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes »Reichswald« gelten die hier festgelegten Genehmigungs- und Verbotstatbestände. Dabei kann es erforderlich sein an bestimmte Nutzungen und die hiermit verbundenen Anlagen (z.B. Abwasseranlagen, Verkehrsflächen) zum Schutz des Trinkwassers erhöhte Anforderungen zu stellen.

#### *Überschwemmungsgebiet/Hochwasserrisikomanagement*

Der Planungsbereich befindet sich teilweise im nach § 76 WHG festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins. Es gelten die ordnungsrechtlichen und gesetzlichen Beschränkungen gemäß § 78 WHG in Verbindung mit § 84 LWG. Im Bereich der deichgeschützten Bereiche besteht das Risiko der Hochwassergefährdung. In diesen Bereichen ist nach angemessenen Möglichkeiten zur Minderung des Schadenspotenzials zu suchen.

Der Rhein ist im Rahmen der vorläufigen Bewertung des Hochwasserrisikos nach Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie als Risikogebiet bestimmt worden.

#### *Eingrünung von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen*

Die Siedlungsbereiche, in denen eine Entwicklung gegenüber dem Außenbereich als abgeschlossen angesehen wird, sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zum Außenbereich hin Grünflächen oder Flächen

für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden.

#### 4.18 Flächenbilanz

Eine Übersicht über die Verteilung der einzelnen Flächennutzungen gibt die Tabelle 18 wieder.

Nutzung	Fläche FNP neu (in ha)
Wohnbauflächen	984,9
Dorfgebiete	49,1
Mischgebiete	101,2
Kerngebiete	13,6
Gewerbliche Bauflächen	266,8
Sondergebiete	70,2
Flächen für den Gemeinbedarf	96,0
Grünflächen	428,5
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	31,6
Wasserflächen	447,8
Flächen für die Landwirtschaft*	5.361,6
Flächen für Wald	1.743,9
Bahnanlagen	14,7
Überörtliche Hauptverkehrsstraßen	156,1
<b>Summe</b>	<b>9.766,0</b>

\* einschließlich 83,2 ha für Haus Riswick

Tabelle 18: Flächenbilanz



# Anhang

- Anhang 1 Abkürzungen
- Anhang 2 Verzeichnis verwandter Quellen und Gutachten
- Anhang 3 Gesetze und Verordnungen
- Anhang 4a: Steckbriefe neue Siedlungsflächen (Wohnen)
- Anhang 4b: Steckbriefe neue Siedlungsflächen (Gewerbe)
- Anhang 5: Baudenkmalliste der Stadt Kleve
- Anhang 6: Bodendenkmalliste der Stadt Kleve
- Anhang 7: Liste der Denkmalbereiche der Stadt Kleve
- Anhang 8: Beikarte Kultur und Denkmäler
- Anhang 9: Beikarte Altlasten
- Anhang 10: Übersicht Wohnbauflächen
- Anhang 11: Übersicht Gewerbebauflächen
- Anhang 12: Sortimentsliste Kleve

### Anhang 1 Abkürzungen

#### Maßeinheiten

ha	Hektar
qm	Quadratmeter
qkm	Quadratkilometer
NN	Normalnull
h	Stunde
p.a.	per anno - pro Jahr
kV	KiloVolt
MW	Megawatt

#### Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
GG	Grundgesetz
LG	Landschaftsgesetz
DIN	Deutsche Industrie Norm
ROG	Raumordnungsgesetz
VO	Verordnung

#### Allgemeine

NRW	Nordrhein-Westfalen	GLB	Geschützter Landschaftsbestandteil
BRD	Bundesrepublik Deutschland	ASB	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Flächennutzungsplan	GIB	Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich
STÖB	Fachbeitrag Stadtökologie		
GEP	Gebietsentwicklungsplan	GIFPRO	Gewerbeflächenprognosemodell nach ILS
LVR	Landschaftsverband Rheinland	ILS	Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung
LEP-NRW	Landesentwicklungsprogramm	WE	Wohneinheiten
LANUV	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz	EW	Einwohner
WEA	Windenergieanlagen	HH	Haushalt
NABU	Naturschutzbund Deutschland	Mio.	Millionen
FFH-Gebiet	Schutzgebietsausweisung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie	MIV	Motorisierter Individualverkehr
NSG	Naturschutzgebiet	KFZ	Kraftfahrzeug
LSG	Landschaftsschutzgebiet	ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
ND	Naturdenkmal	DTV	Durchschnittlicher täglicher Verkehr über das Jahr gemittelt



*Anhang 2: Verzeichnis verwandter Quellen und Gutachten*

Die folgenden Quellen wurden bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Kleve ausgewertet:

Stadsregio Arnhem Nijmegen: rood, red rot 8 - Euregionale Verflechtungsstudie Grenzregio Nimwegen-Kleve/Euregionale Verbindungsstudie Grensregio Nijmegen-Kleve. Nijmegen, Kevelar, Dezember 2009.

StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH, Gemeinde Kranenburg (Hrsg.): Masterplan Grenzregio Nijmegen-Kleve. Kranenburg, Juni 2005.

Stadt Kleve: Brandschutzbedarfsplan 6/2003. Kleve, 2003.

Büro Scheuven + Wachten: Stadtentwicklungskonzept Stadt Kleve. Dortmund, 2008 bis 2009.

CIMA Stadtmarketing Gesellschaft für gewerbliches und kommunales Marketing mbH: Einzelhandelskonzept Stadt Kleve. Köln, 2009, zuletzt geändert 2012.

BBE Handelsberatung GmbH: Einzelhandelskonzept für die Stadt Kleve. Köln, Dezember 2013.

BBE Handelsberatung GmbH: Einzelhandelskonzept für die Stadt Kleve, Fortschreibung 2018. Köln, Februar 2018.

Stadt Kleve: Einwohnermeldedaten. Kleve, Oktober 2012 und Juni 2014.

Erlass für die Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen und Hinweise für die Zielsetzung und Anwendung (Windenergie-Erlass) vom 11.07.2011.

Lange: Potenzialstudie Windenergie Stadt Kleve. Moers, 2010 und 2011.

Lange: Potenzialstudie Windenergie Stadt Kleve aktualisiert und zusammengefasst. Moers, März 2018.

Kuhlmann & Stucht GbR: Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II (ASP) für die Potenzialfläche Windenergie "Reichswalde Ost" zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Kleve, vom 30.05.2018.

Oberverwaltungsgerichtes Münster vom 22.09.2015 (AZ: 10 D 82/12.NE).und vom 09.05.2016 (AZ 2 B 999/15.NE).

Oberverwaltungsgerichtes Lüneburg vom 09.10.2008 (AZ 12 KN 12/07).

*Internetquellen:*

Internetseiten des Landesbetriebes Information und Technik Nordrhein-Westfalen (Landesdatenbank Statistik) zugegriffen im Oktober 2012, im Februar 2014 und zuletzt am 2. Mai 2015, sowie zur Aktualisierung 2019 und 2020

Internetseiten des Kreise Kleve sowie von [www.gewerbeflaechenpool.com](http://www.gewerbeflaechenpool.com) zugegriffen im Oktober 2012 und am 10. Juni 2014

Internetseiten von [wikipedia.org](http://wikipedia.org) zu verschiedenen Stichworten (etwa Kreis Kleve, Stadt Kleve) zugegriffen im Oktober 2012, im Februar 2014 und zuletzt am 13. Juni 2014

Internetseite der Hochschule Rhein-Waal <https://www.hochschule-rhein-waal.de/de/hochschule/ueber-die-hochschule/zahlen-daten-und-fakten>, zugegriffen am 17.06.2019

Die folgenden Gutachten/Dokumente sind Bestandteil des Flächennutzungsplanes und können bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Landwehr 4 - 6 (Interimsrathaus), 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden:

- Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan in der Stadt Kleve - Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Landwirtschaftskammer NRW vom 11. Oktober 2012).
- Fachbeitrag Tourismus zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Kleve (projekt2508 Kultur- und Tourismusmarketing GmbH vom 31. August 2012).
- Ergänzende gutachterliche Stellungnahme hinsichtlich der Anmerkung zur Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde zur Neufassung des Flächennutzungsplans der Stadt Kleve der Ingenieurgesellschaft Stolz mbH, Neuss (IGS - Ingenieurgesellschaft Stolz mbH vom 14. Juli 2014).
- Fachbeitrag Mobilität zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Kleve (IGS - Ingenieurgesellschaft Stolz mbH vom Februar 2020).
- Städtökologischer Fachbeitrag STÖB – KLEVE (grünplan - büro für landschaftsplanung vom 15. August 2012).
- Fachbeitrag Binnenentwicklung (Post• Welters vom 2. Oktober 2012, aktualisiert im Dezember 2019).
- Potenzialstudie Windenergie Stadt Kleve (Lange von den Jahren 2010 und 2011).
- Potenzialstudie Windenergie Stadt Kleve aktualisiert und zusammengefasst (Lange von März 2018).
- Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II (ASP) für die Potenzialfläche Windenergie "Reichswalde Ost" zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Kleve (Kuhlmann & Stucht GbR: vom 30.05.2018).

*Anhang 3: Gesetze und Verordnungen*

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung –BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 8a des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666, SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV.NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV.NRW. S. 516) zuletzt geändert durch VO vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741) ), in Kraft getreten am 21.11.2015.

Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Juli 1987 (GV.NRW. S. 220) zuletzt geändert durch Artikel 1 7. ÄndVO vom 28. August 2018 (GV. NRW. S. 468).

Hauptsatzung der Stadt Kleve vom 28. April 2008, zuletzt geändert durch Satzung vom 19. September 2017.

*Anhang 4a: Steckbriefe neue Siedlungsflächen (Wohnen)*

Die folgenden Steckbriefe enthalten Flächen, die für eine Neudargstellung als Wohnbauflächen im Entwurf des Flächennutzungsplanes bewertet (Flächengruppe W1) oder für eine Übernahme der Darstellung aus dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan überprüft wurden (Flächengruppe W2). Die Steckbriefe dokumentieren die Ergebnisse der städtebaulichen und umweltbezogenen Bewertung zu den Flächen. Zur Erneuten Offenlage wurden die Ergebnisse inhaltlich überprüft und teilweise angepasst. Der Fokus lag dabei hinsichtlich der Umweltschutzgüter auf der Bewertung der darzustellenden (Teil-)Flächen. Für verworfene Teilflächen wurde auf eine erneute Bewertung teilweise verzichtet.

Während des Aufstellungsverfahrens dieses Flächennutzungsplanes wurden zudem weitere Flächen untersucht. Hier wurden im Rahmen der Binnenentwicklungsuntersuchung ebenfalls (vom hier zugrundeliegenden Bewertungsschema abweichende) Steckbriefe erstellt und dokumentiert.

Die Kriterien zur Bewertung der Wohnbauflächen basieren auf einer eigenen Bewertungen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend des folgenden Schemas:

Kriterium	gut	durchschnittlich	mäßig
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>			
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	≤ 300m	301 bis 600 m	> 600 m
Nähe zu Kindertagesstätte	≤ 500m	501 bis 1.000 m	> 1.000 m
Nähe zu Grundschulen	≤ 750m	751 bis 1500 m	> 1.500 m
Nähe zu weiterführenden Schulen	≤ 1.000m	1.001 bis 2.000 m	> 2.000 m
<b>Infrastruktur (Verkehr und Ver- und Entsorgung)</b>			
Direkte Anbindung an leitungs-fähige Straße (klassifiziert bzw. Hauptverkehrsstraße)	gegeben	-	nicht gegeben
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	301 bis 600 m	> 600 m
Qualität der ÖPNV-Anbindung	mehrere Linien	ein Linie	-
Nähe zur SPNV-Anbindung	≤ 1.000 m	1.000 bis 2.000 m	> 2.000 m
<b>Lage im Stadtgefüge</b>			
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	bedingt gegeben	nicht gegeben*
<b>Abstand zu Emittenten</b>			
Gewerbe	> 200 m	100 bis 200 m	≤ 100 m
Landwirtschaftliche Betriebsstätte	> 200 m	100 bis 200 m	≤ 100 m
Verkehrswege	> 200 m	100 bis 200 m	≤ 100 m
Sportstätten	> 200 m	100 bis 200 m	≤ 100 m
* Flächen ohne Einbindung in die Ortsstruktur sind in den Neudarstellungen des Flächennutzungsplanes nicht enthalten			

Die Bewertung erfolgte anhand einer Auswertung vorhandener und eigens ermittelter Fachdaten und -informationen, durch eine Karten- und Luftbildauswertung sowie ergänzende Begehungen vor Ort. Es erfolgte eine Einschätzung anhand der aufgeführten Kriterien und eine farbliche Einstufung gemäß der folgenden Farbskala:

#### **Erläuterung der Farbskala**



gute Eignung der städtebaulichen Kriterien beziehungsweise geringe bis mäßige Konfliktdichte der Umweltschutzgüter



durchschnittliche Eignung der städtebaulichen Kriterien beziehungsweise mäßige Konfliktdichte der Umweltschutzgüter



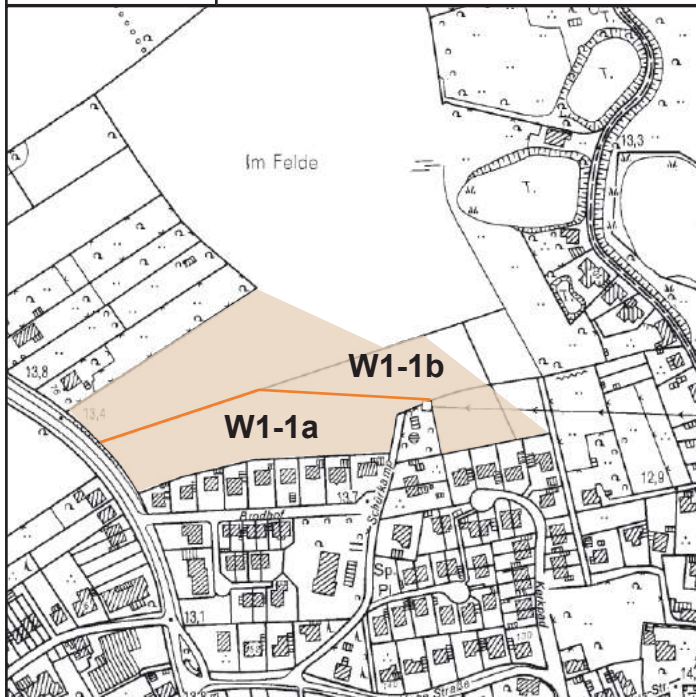
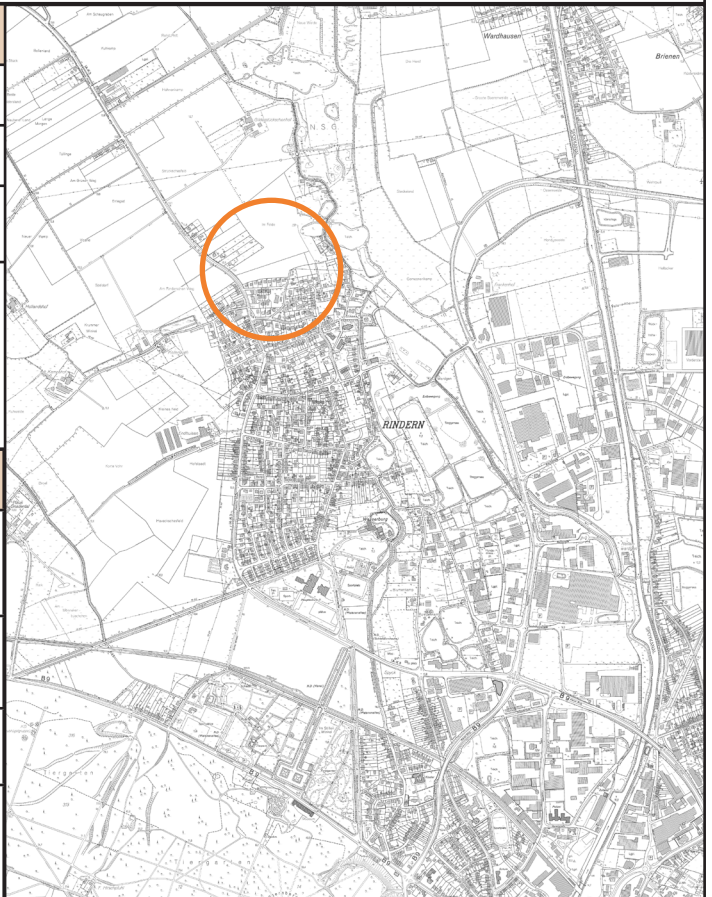
mäßig Eignung der städtebaulichen Kriterien beziehungsweise mäßige bis hohe Konfliktdichte der Umweltschutzgüter

Hinzuweisen ist darauf, dass die Abstände als Luftlinie von Infrastruktureinrichtungen/Immissionsorten bis zur nächstgelegenen Plangebietsgrenze gemessen wurden. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die Bewertung der einzelnen Kriterien dazu dient, eine erste Orientierung zur Bewertung der jeweiligen Fläche zu erhalten. Im Rahmen der Gesamtabwägung wurden einzelne Kriterien stärker gewichtet. Eine einzelne rote Bewertung kann durch andere gute Bewertungen ausgeglichen werden.

Zur Bewertung hinsichtlich der umweltbezogenen Schutzgüter ist zudem auf die entsprechende Systematik des Umweltberichtes zu verweisen.

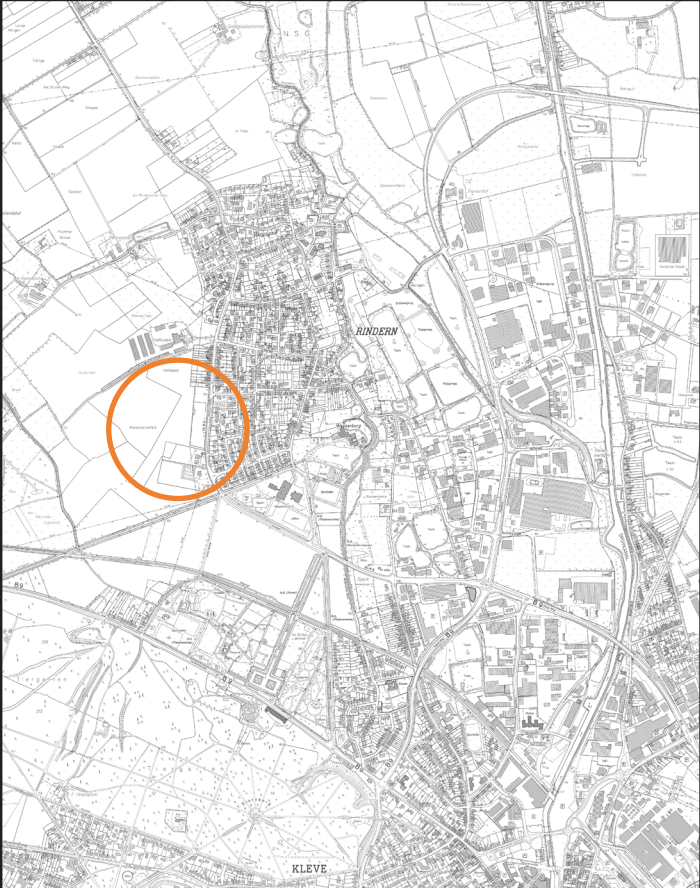
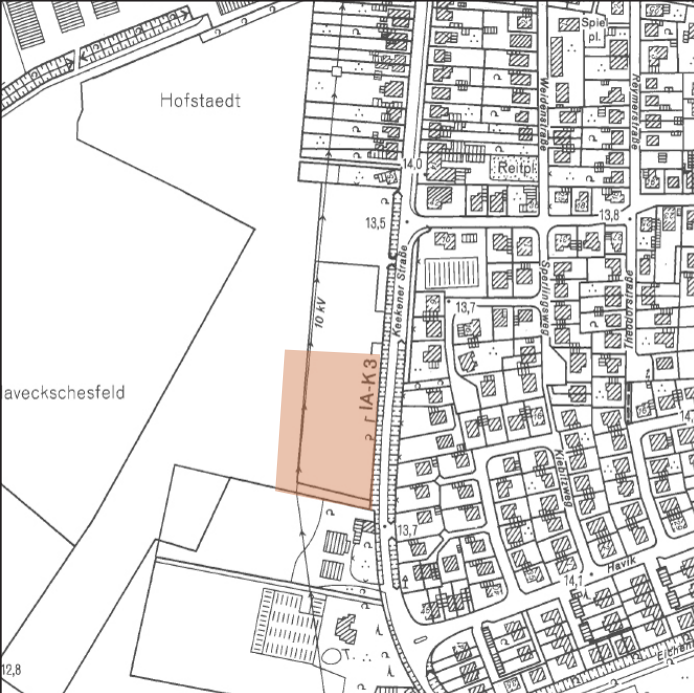

### W1-1 Rindern-Nord

Beschreibung/Daten	
Lage:	Rindern
Flächengröße:	2,8 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	Landwirtschaftliche Flächen, Wohnen aufgelockert
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP:	Landwirtschaftliche Fläche
B-Plan:	-
Landschaftsplan:	



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 200 m	■
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 400 m	■
Nähe zu Grundschulen	ca. 400 m	■
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.300 bis 3.100 m	■
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	■
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 200 m	■
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	■
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 3.200 m	■
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	■
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 500 m entfernt	■
Landwirtschaft	Fachbeitrag	■
Hauptverkehrsstraße	angrenzend, aber gering belastet	■
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	■
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter (Teilfläche A)</b>		
Mäßige Konfliktdichte	<p>Eine detaillierte Bewertung der Teilfläche ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten;</p> <p>Eine Bewertung der Umweltschutzgüter zur Gesamtfläche, die zur Verkleinerung dieser Fläche führte, ist in dem entsprechenden Steckbrief zur ersten Offenlagefassung 2015 dokumentiert.</p>	■
<b>Gesamturteil</b>	<p>Gute Lage zu Einrichtungen der sozialen und Versorgungsinfrastruktur, Verkehrsanbindung MIV/ÖPNV gut, Emissionskonflikte gering, Betroffenheit der Schutzgüter insgesamt mäßig, insgesamt sinnvolle Siedlungsabrundung für eine aufgelockerte Wohnbebauung im Norden der Ortslage, <b>W1-1a Kategorie 1 (1,0 ha), W1-1b Kategorie 3 (1,8 ha)</b></p>	

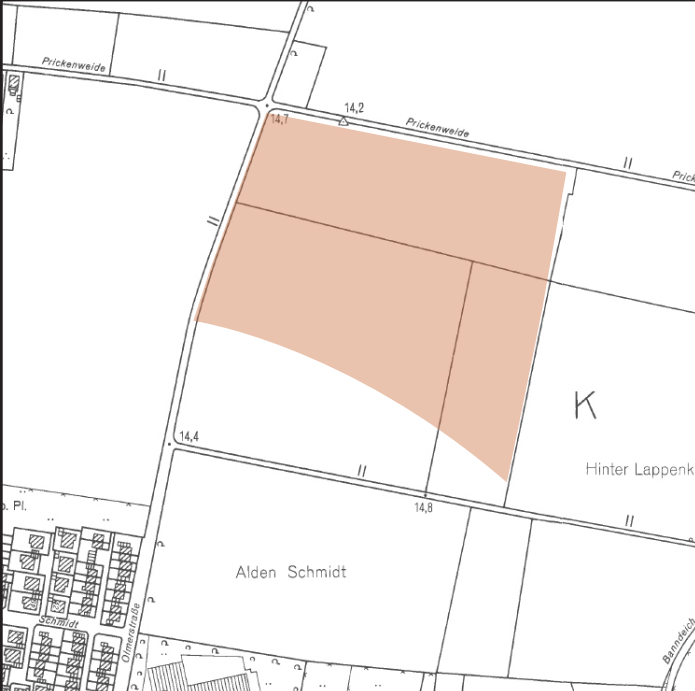
### W1-2 Keekener Straße


Beschreibung/Daten		
Lage:	Rindern	
Flächengröße:	0,8 ha	
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche	
Umgebung:	Landwirtschaft, Wohnen aufgelockert, Feuerwache	
Planungsrecht		
Regionalplan:	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich	
FNP:	Landwirtschaftliche Flächen	
B-Plan:	-	
Landschaftsplan:		
		

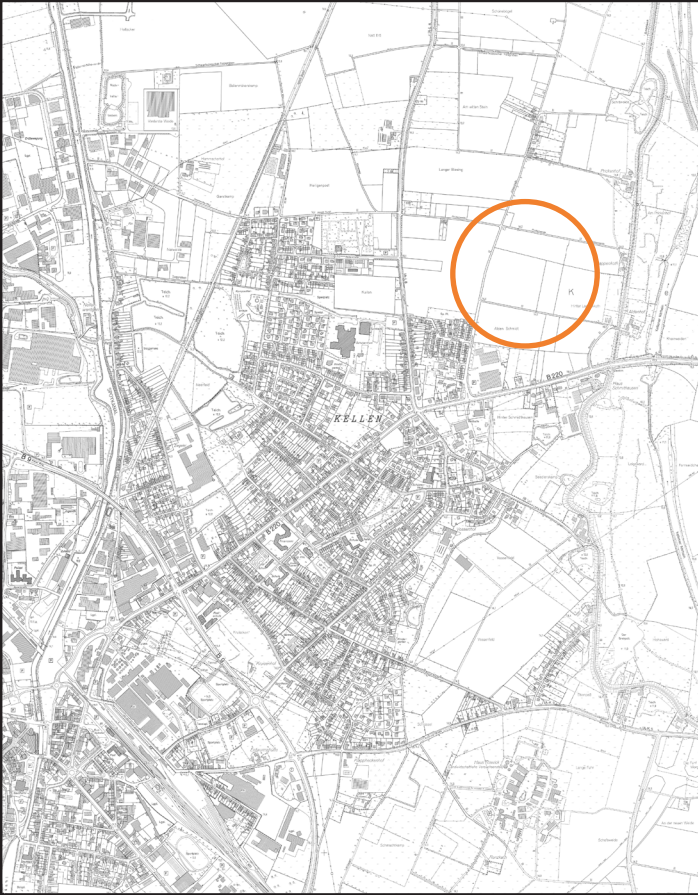


Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 800 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 850 m	
Nähe zu Grundschulen	ca. 850 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 450 bis 2.800 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 100 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 2.500 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 500 m entfernt	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Hauptverkehrsstraße	angrenzend	
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Mäßige Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	
<b>Gesamturteil</b>	Relativ weite Entfernungen zu Einrichtungen der sozialen und Versorgungsinfrastruktur, Verkehrsanbindung MIV/ÖPNV gut, Betroffenheit der Schutzgüter gering/mäßig, angrenzende 10 KV-Leitung kritisch, im Vergleich mit anderen Flächen in der Ortslage wenig geeignet, <b>Kategorie 3</b>	

W1-3 Olmer Straße Nordost	
Beschreibung/Daten	
Lage:	Kellen
Flächengröße:	8,2 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	Einzelhandel, aufgelockertes Wohnen, Landwirtschaft
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP:	Sonderbaufläche
B-Plan:	-
Landschaftsplan:	



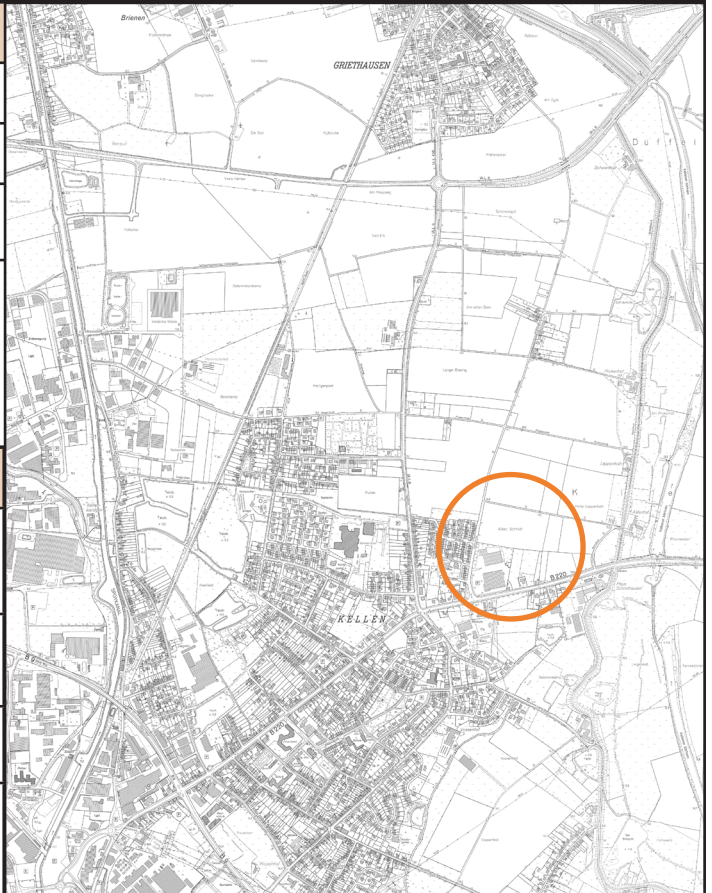




Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 400 m	Yellow
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 400 m	Green
Nähe zu Grundschulen	ca. 1.300 m	Yellow
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 650 bis 1.800 m	Yellow
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nein	Orange
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 450 m	Yellow
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linien	Green
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 2.400 m	Orange
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	städtebaulich nur wenig sinnvolle Entwicklungsrichtung	Orange
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 500 m entfernt	Green
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Hauptverkehrsstraße	Emmericher Straße ca. 400 m entfernt	Green
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	Green
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Mäßige bis hohe Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	Orange
<b>Gesamturteil</b>	Durchschnittliche Lage zu Einrichtungen der sozialen und Versorgungsinfrastruktur, Emissionskonflikte gering, Betroffenheit der Schutzgüter mäßig, Abwertung insbesondere aufgrund der fehlenden Einbindung in die Ortsstruktur und der mäßigen Verkehrsanbindung (MIV), Fläche ist – wenn überhaupt – nur langfristig zu entwickeln, <b>Kategorie 3</b>	

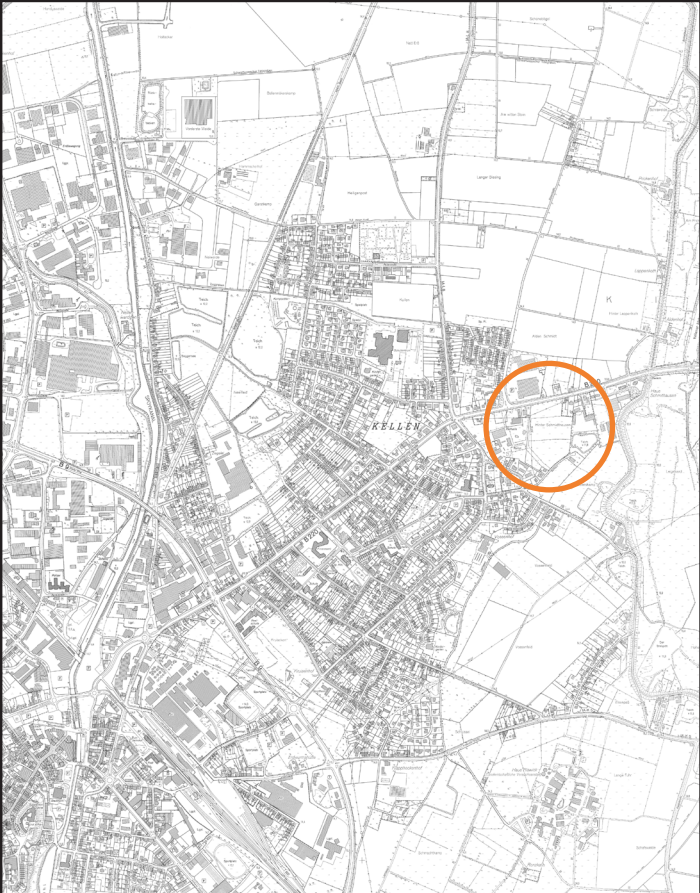
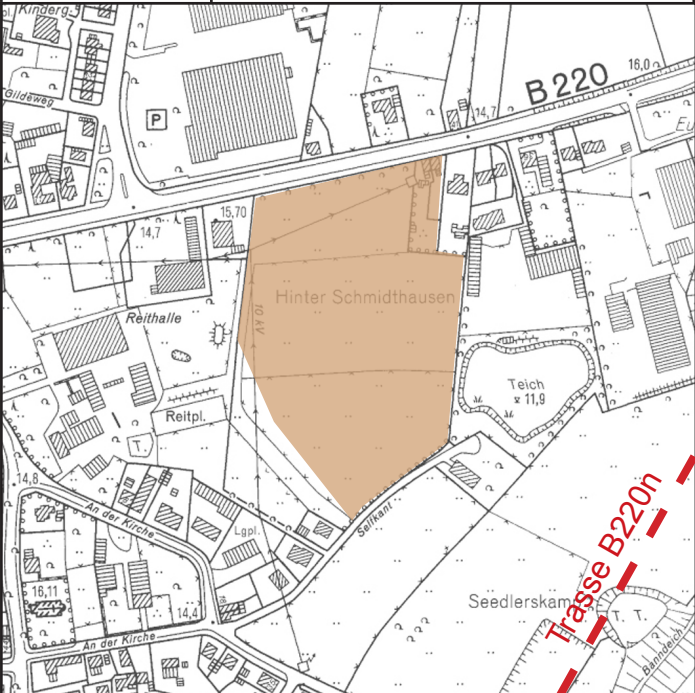
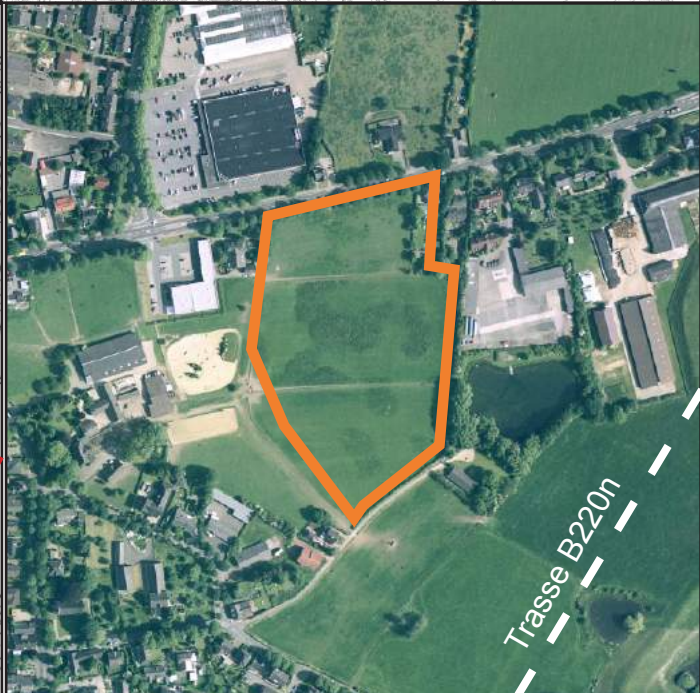
### W1-4 Olmer Straße Südost

Beschreibung/Daten	
Lage:	Kellen
Flächengröße:	9,4 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche, Einzelhandel
Umgebung:	Einzelhandel, Wohnen, Landwirtschaft
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich/ Allgemeiner Siedlungsbereich im Südwesten
FNP:	Sonderbaufläche
B-Plan:	-
Landschaftsplan:	



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 200 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 200 m	
Nähe zu Grundschulen	ca. 1.200 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 650 bis 1.800 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 450 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linien	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 2.400 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	angrenzend	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Hauptverkehrsstraße	B 220 angrenzend	
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter (Teilflächen B und C)</b>		
Mäßige bis hohe Konfliktdichte	<p>Eine detaillierte Bewertung zu den Teilflächen B und C ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten;</p> <p>eine Bewertung der Teilfläche A erübrigt sich aufgrund der bereits erfolgten Bebauung der Fläche</p>	
<b>Gesamturteil (Teilfläche 4b und 4c)</b>	gute Lage zu Einrichtungen der sozialen und Versorgungsinfrastruktur, Verkehrsanbindung MIV gut, Emissionskonflikte durch Lage an B 220 und angrenzende Nutzungen (Einzelhandel/Gewerbe), Betroffenheit der Schutzgüter mäßig, <b>Kategorie 2 -</b> , auch geeignet für mischgebietstypische Nutzungen	

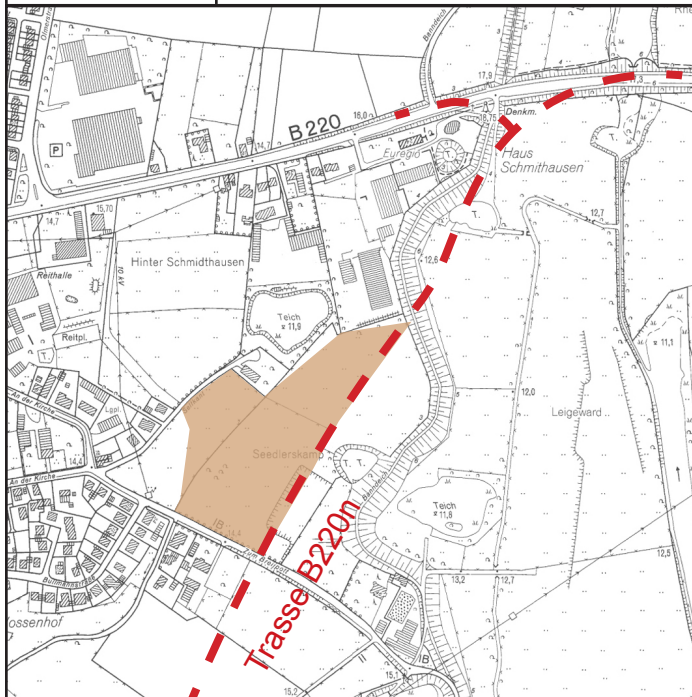
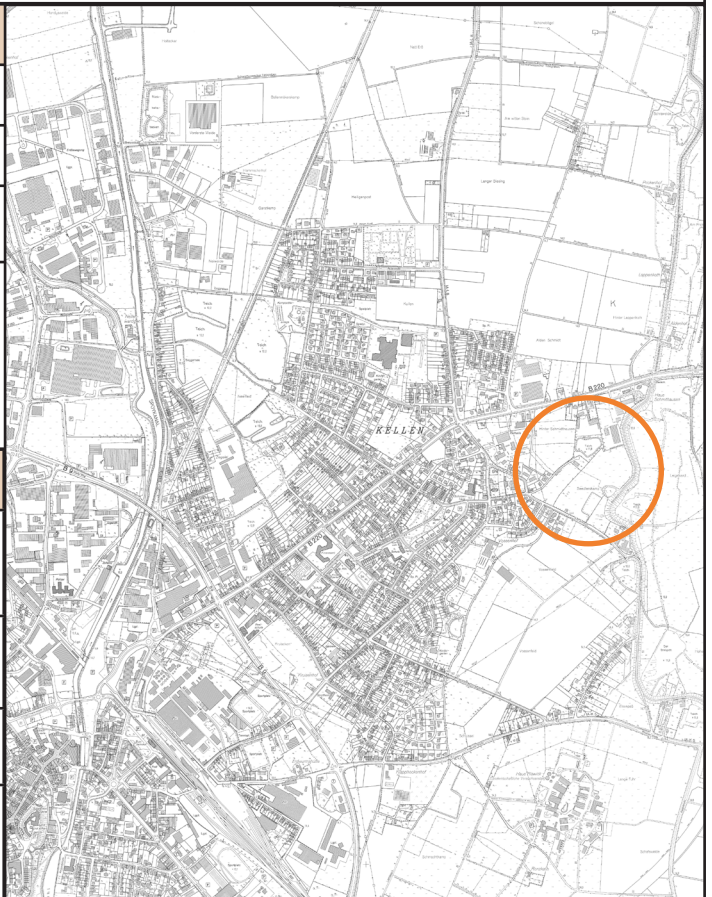
W1-5 Selfkant	
Beschreibung/Daten	
Lage:	Kellen
Flächengröße:	3,7 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	Reithalle/Reitplatz, aufgelockertes Wohnen, Landwirtschaft, Gewerbebetriebe
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP:	Sonderbaufläche
B-Plan:	-
Landschaftsplan:	

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 300 m	Yellow
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 400 m	Green
Nähe zu Grundschulen	ca. 900 m	Yellow
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 800 bis 1.400 m	Yellow
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	Green
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 300 m	Yellow
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linien	Green
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 2.100 m	Orange
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben nach Realisierung der B 220n	Green
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	angrenzend	Orange
Landwirtschaft	Fachbeitrag/Landwirtschaftlicher Betrieb in der Umgebung	White
Hauptverkehrsstraße	B 220 angrenzend	Orange
Sportstätten		Green
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Mäßige bis hohe Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	Orange
<b>Gesamturteil</b>	Durchschnittliche Lage zu Einrichtungen der sozialen und Versorgungsinfrastruktur, Verkehrsanbindung MIV gut, Emissionskonflikte durch Lage an B 220 und angrenzendes Gewerbegebiet, Betroffenheit der Schutzgüter gering/mäßig, Fläche ist langfristig zu entwickeln, <b>Kategorie 1</b> , insbesondere für eine mischgebietstypische Nutzung sinnvoll	

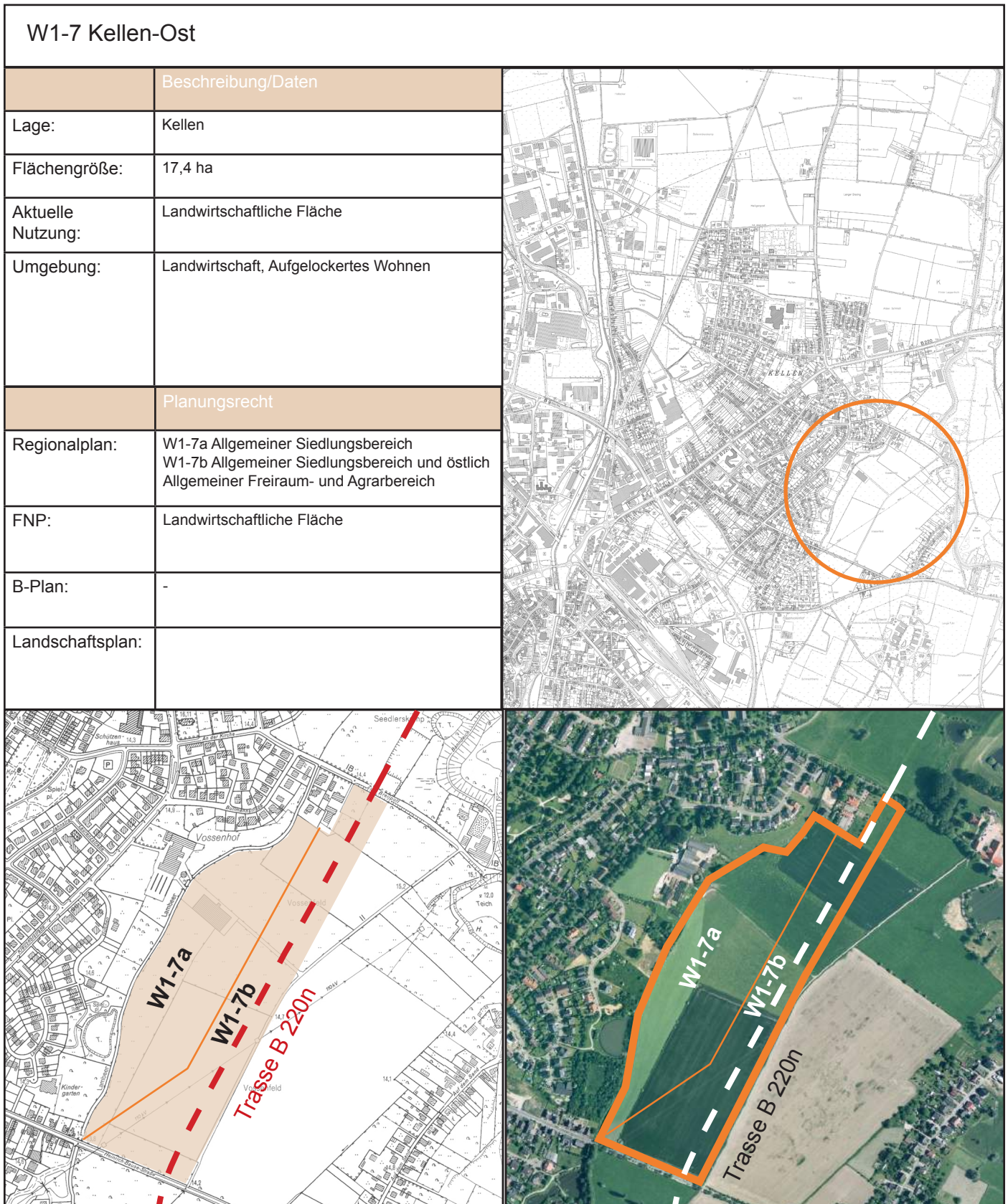
### W1-6 Zum Breijpott

Beschreibung/Daten	
Lage:	Kellen
Flächengröße:	4,0 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaft, Wohnen
Umgebung:	Reithalle/Reitplatz, aufgelockertes Wohnen, Landwirtschaft, Gewerbebetriebe
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich/ Schutz der Natur
FNP:	Sonderbaufläche
B-Plan:	-
Landschaftsplan:	





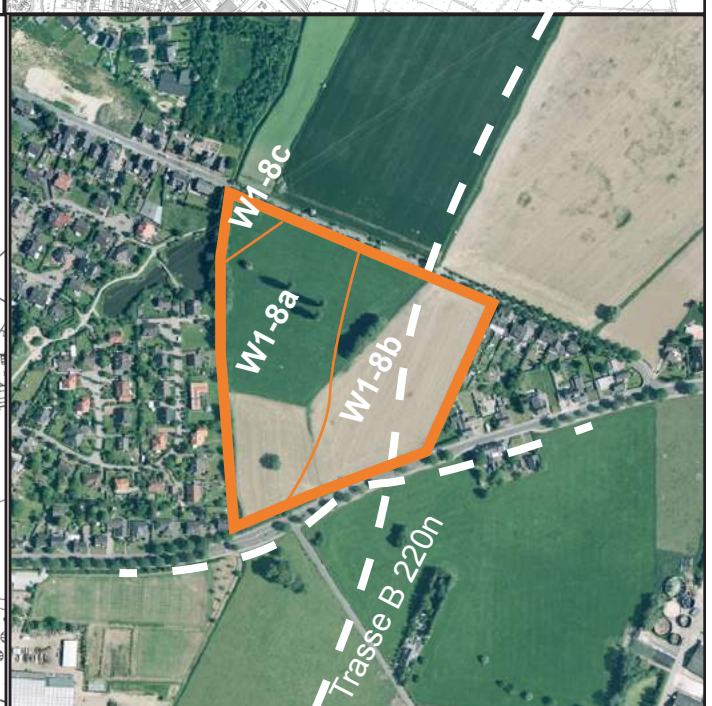
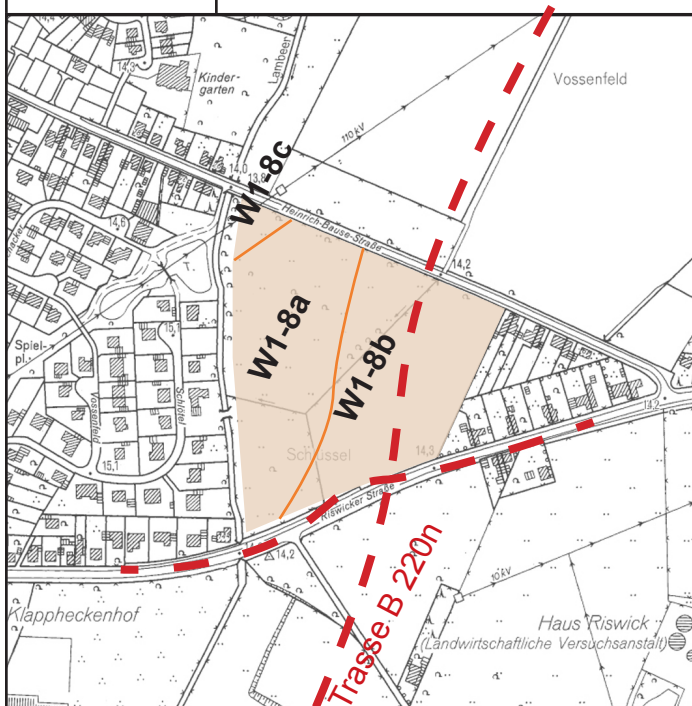
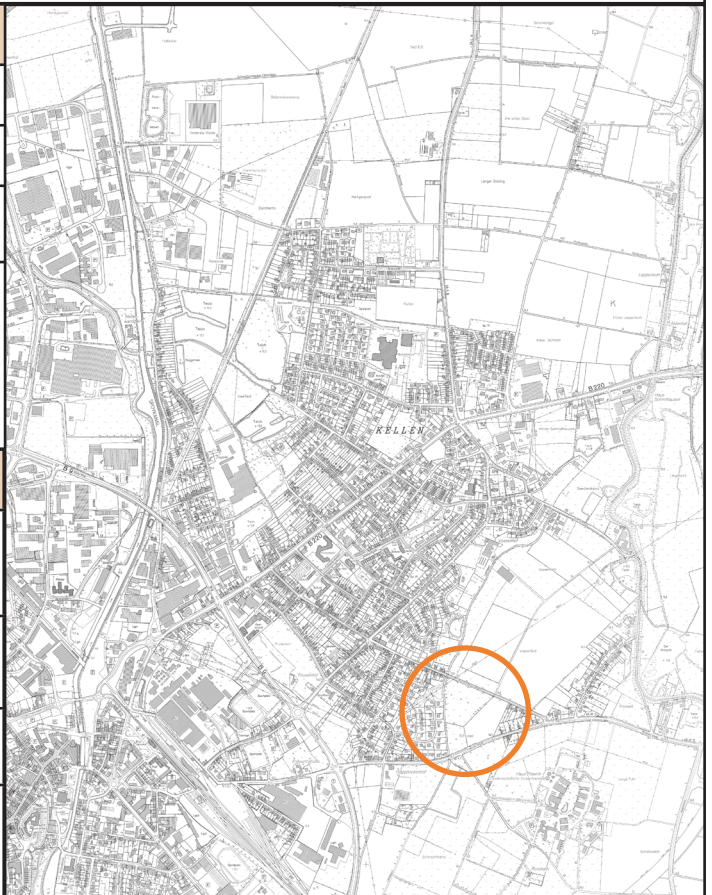
Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 500 m	Yellow
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 600 m	Yellow
Nähe zu Grundschulen	ca. 800 m	Yellow
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 900 bis 1.400 m	Yellow
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nein	Orange
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 350 m	Yellow
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linien	Green
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 2.000 m	Yellow
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben nach Realisierung der B 220n	Green
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	angrenzend	Orange
Landwirtschaft	Fachbeitrag	White
Hauptverkehrsstraße	B 220n angrenzend	Orange
Sportstätten	ca. 200 m entfernt	Green
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Mäßige bis hohe Konfliktdichte  bei Realisierung der Umgehungsstraße B 220n ist insgesamt durch die veränderte Gesamtsituation ein geringeres Konfliktpotenzial zu erwarten; vorausgesetzt wird hierbei u.a. die vorherige Durchführung von Lärm- und Artenschutzmaßnahmen	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten;  Die Fläche wurde im Rahmen des Umweltberichtes in einem kleineren Zuschnitt geprüft (um zu klären, ob im Siedlungsanschluss liegende Flächen dargestellt werden können), die Konfliktdichte der östlich künftig an der B220n liegenden Flächen ist hinsichtlich des Schutzgutes Mensch entsprechend höher zu bewerten.	Orange
<b>Gesamturteil</b>	Durchschnittliche Lage zu Einrichtungen der sozialen und Versorgungsinfrastruktur, Verkehrsanbindung MIV mäßig, Emissionskonflikte durch Lage an Trasse der B 220n und angrenzendes Gewerbegebiet, Betroffenheit der Schutzgüter mäßig/hoch (Fauna/Flora/Biodiversität), Fläche mit mäßiger Eignung, <b>Kategorie 3</b>	



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 1.000 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 300 m	
Nähe zu Grundschulen	ca. 500 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.000 bis 1.200 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nein (künftig über W1-8 Anbindung an B220n möglich)	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 500 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 1.600 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben nach Realisierung der B 220n	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 500 m entfernt	
Landwirtschaft	Fachbeitrag, Betrieb angrenzend!	
Hauptverkehrsstraße	B 220n angrenzend, für westliche Bereiche eher unkritisch	
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter (Teilfläche A)</b>		
Mäßige bis hohe Konfliktdichte  bei Realisierung der Umgehungsstraße B 220n ist insgesamt durch die veränderte Gesamtsituation ein geringeres Konfliktpotenzial zu erwarten; vorausgesetzt wird hierbei u.a. die vorherige Durchführung von Lärm- und Artenschutzmaßnahmen	Eine detaillierte Bewertung der Teilfläche ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten;  Eine Bewertung der Umweltschutzgüter zur Gesamtfläche, die zur Verkleinerung dieser Fläche führte, ist in dem entsprechenden Steckbrief zur ersten Offenlagung 2015 dokumentiert.	
<b>Gesamturteil</b>	insgesamt durchschnittliche Lage zu Einrichtungen der sozialen und Versorgungsinfrastruktur, Verkehrsanbindung MIV mäßig, Betroffenheit der Schutzgüter mäßig bis hoch, westlicher Teilbereich (8,4 ha) <b>Kategorie 1</b> (sofern keine Emissionskonflikte durch landwirtschaftlichen Betrieb), östlicher Bereich (9,0 ha) <b>Kategorie 3</b> (insbesondere wegen Emissionen der B 220n und der querenden Freileitung)	

### W1-8 Heinrich-Bause-Straße Süd

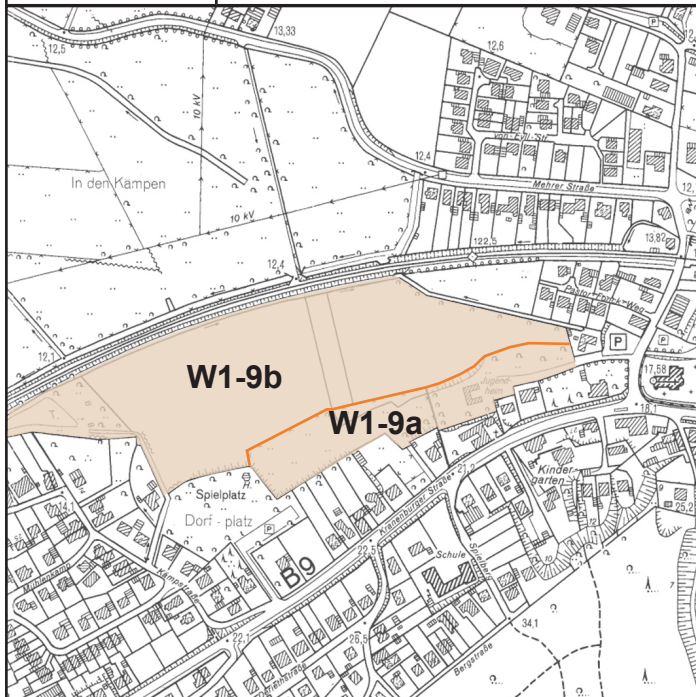
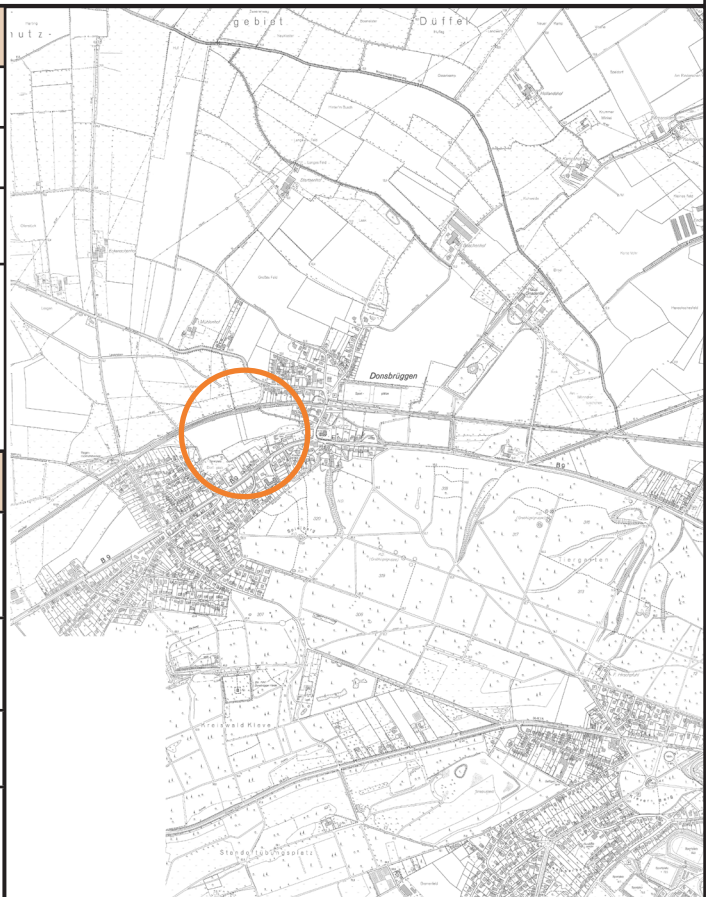
Beschreibung/Daten	
Lage:	Kellen
Flächengröße:	4,6 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	Landwirtschaft, Aufgelockertes Wohnen
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP:	landwirtschaftliche Fläche
B-Plan:	-
Landschaftsplan:	



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 700 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 250 m	
Nähe zu Grundschulen	ca. 800 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 900 bis 1.500 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 600 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 1.400 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 500 m entfernt	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Hauptverkehrsstraße	Riswicker Straße angrenzend	
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter (Teilfläche A)</b>		
Mäßige bis hohe Konfliktdichte  bei Realisierung der Umgehungsstraße B 220n ist insgesamt durch die veränderte Gesamtsituation ein geringeres Konfliktpotenzial zu erwarten; vorausgesetzt wird hierbei u.a. die vorherige Durchführung von Lärm- und Artenschutzmaßnahmen	Eine detaillierte Bewertung der Teilfläche ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten;  Eine Bewertung der Umweltschutzgüter zur Gesamtfläche, die zur Verkleinerung dieser Fläche führte, ist in dem entsprechenden Steckbrief zur ersten Offenlagefassung 2015 dokumentiert.	
<b>Gesamturteil</b>	Durchschnittliche Lage zu Einrichtungen der sozialen und Versorgungsinfrastruktur, Verkehrsanbindung MIV gut, Emissionskonflikte durch Lage an Trasse der B 220n, Hochspannungstrasse tangierend, Betroffenheit der Schutzgüter mäßig, westlicher Teilbereich W1-8a (2,4 ha) <b>Kategorie 1</b> , östlicher und nördlicher Bereich W1-8b (2,1 ha) und W1-8c (0,1 ha) <b>Kategorie 3</b> (Emissionen der B 220n und Hochspannungstrasse)	

### W1-9 Donsbrüggen Nord

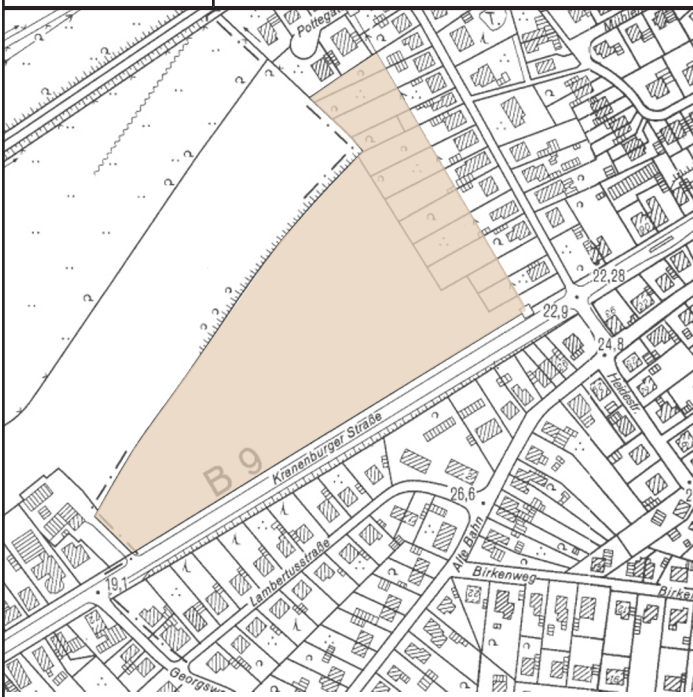
	Beschreibung/Daten
Lage:	Donsbrüggen
Flächengröße:	6,6 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	Aufgelockertes Wohnen, ehemalige Bahntrasse
	Planungsrecht
Regionalplan:	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP:	landwirtschaftliche Fläche
B-Plan:	-
Landschaftsplan:	




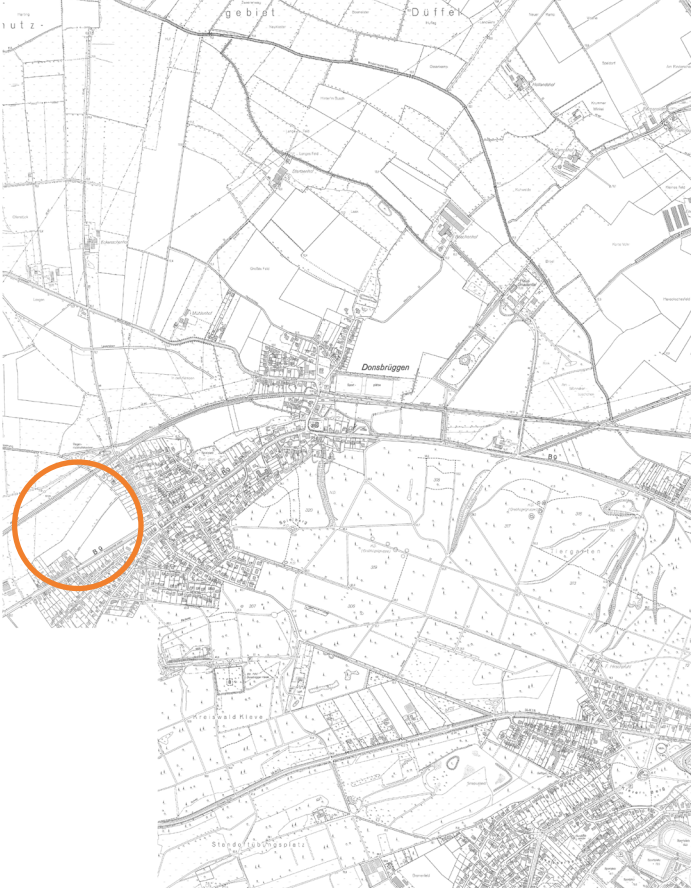
Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 4.000 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 300 m	
Nähe zu Grundschulen	ca. 2.500 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 2.400 bis 3.600 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 450 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linien	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 4.000 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 500 m entfernt	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Hauptverkehrsstraße	B 9 min. 150 m entfernt	
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter (Teilfläche A)</b>		
Geringe bis mäßige Konfliktdichte	<p>Eine detaillierte Bewertung der Teilfläche ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten;</p> <p>Eine Bewertung der Umweltschutzgüter zur Gesamtfläche, die zur Verkleinerung dieser Fläche führte, ist in dem entsprechenden Steckbrief zur ersten Offenlagefassung 2015 dokumentiert.</p>	
<b>Gesamturteil</b>	<p>Infrastrukturell mäßig versorgter Standort (führt allerdings angesichts der Rahmenbedingungen in Donsbrüggen nicht zur Abwertung), integrierte Lage, mögliches Konfliktpotenzial durch Reaktivierung der Bahn, Schutzgüter Boden und Kultur-/Sachgüter mit hoher Konflikintensität, <b>W1-9a</b> (1,4 ha) als sinnvolle Entwicklung (<b>Kategorie 1</b>), <b>W1-9b</b> (5,2 ha) nur bei weiterem Bedarf (<b>Kategorie 2 -</b>)</p>	

### W1-10 Kranenburger Straße

Beschreibung/Daten	
Lage:	Donsbrüggen
Flächengröße:	2,9 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	Landwirtschaft, Wohnen
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP:	Landwirtschaftliche Fläche
B-Plan:	kein
Landschaftsplan:	





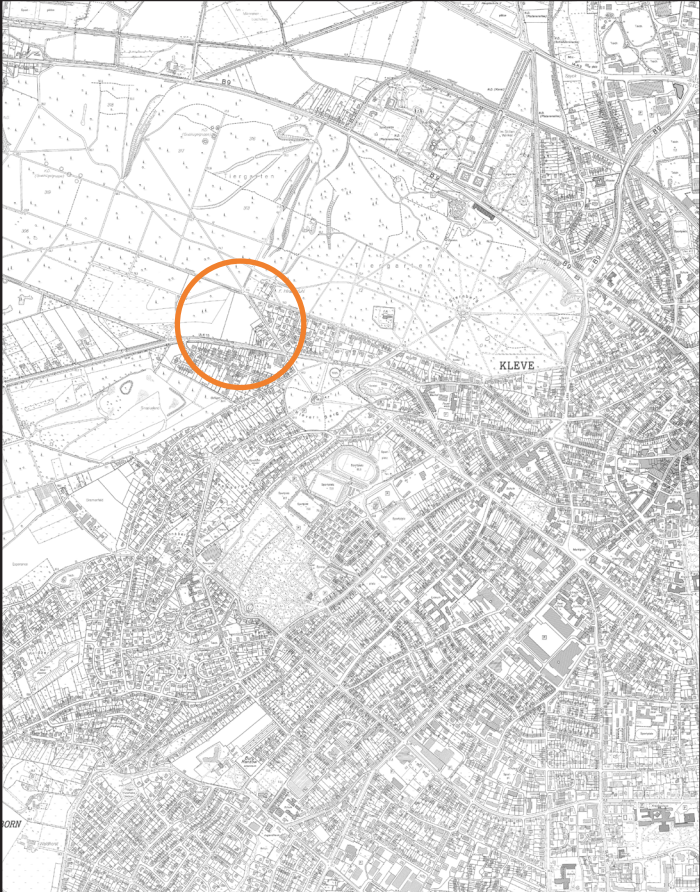






Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 4.400 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 800 m	
Nähe zu Grundschulen	ca. 2.500 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.000 bis 3.700 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 250 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 4.300 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 500 m entfernt	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Hauptverkehrsstraße	B 9 angrenzend	
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Mäßige Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	
<b>Gesamturteil</b>	Infrastrukturell mäßig versorgter Standort, Konfliktpotenzial durch angrenzende Bundesstraße, Konfliktpotenzial der Schutzgüter gering/mäßig, insbesondere aufgrund der bedingten Einbindung in die Ortsstruktur mäßige Eignung, <b>Kategorie 3</b>	

### W1-11 Nimweger Straße

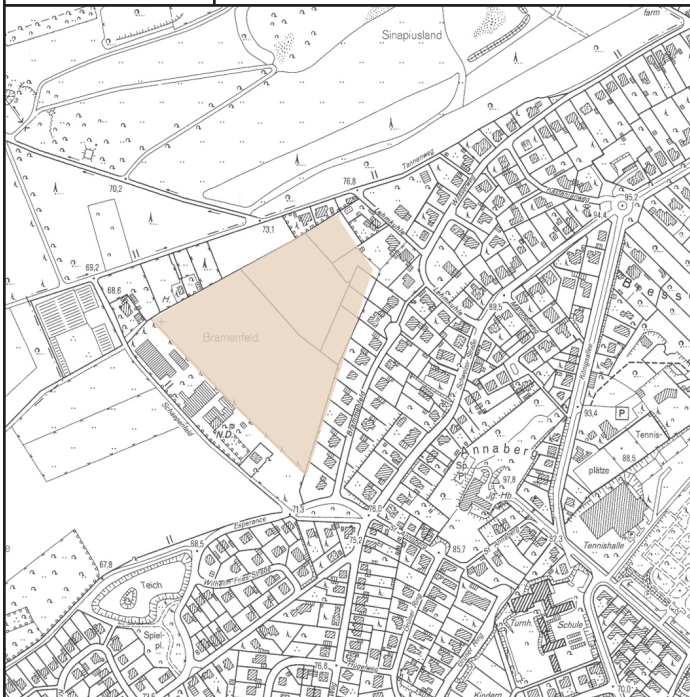
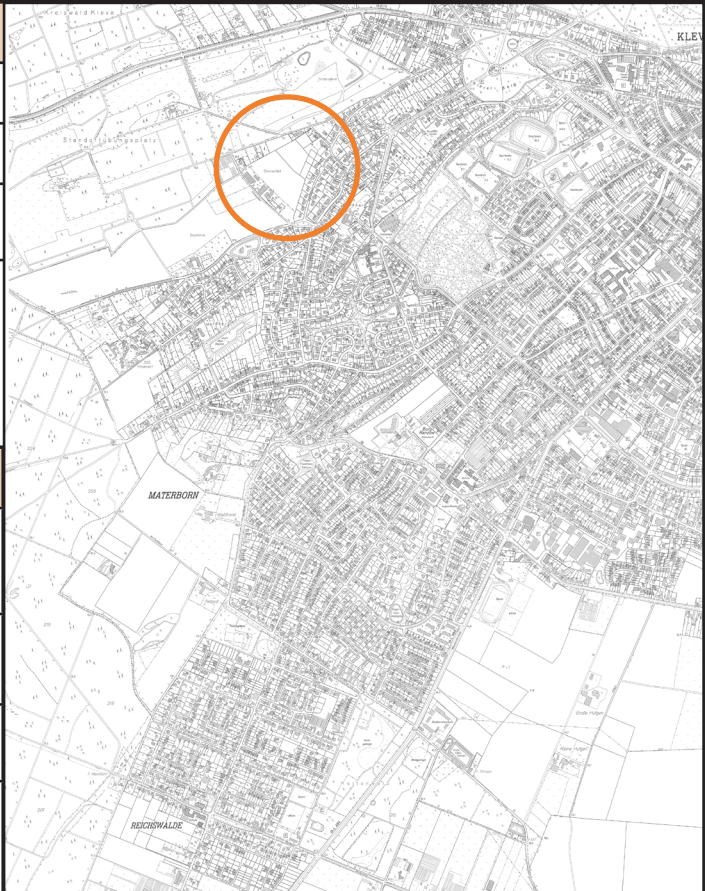
Beschreibung/Daten	
Lage:	Materborn
Flächengröße:	2,1 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	Landwirtschaft, aufgelockertes Wohnen
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich/ Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
FNP:	landwirtschaftliche Fläche
B-Plan:	-
Landschaftsplan:	

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 1.500 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 1.300 m	
Nähe zu Grundschulen	ca. 1.100 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.300 bis 2.000 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 250 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 2.400 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 500 m entfernt	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Hauptverkehrsstraße	K 15 angrenzend	
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Mäßige bis hohe Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	
<b>Gesamturteil</b>	Infrastrukturell mäßig versorgter Standort, Schutzgüter Boden und Kultur-/Sachgüter mit hoher Konflikintensität, Fläche insgesamt mäßig geeignet ( <b>Kategorie 3</b> )	

### W1-12 Esperance Ost

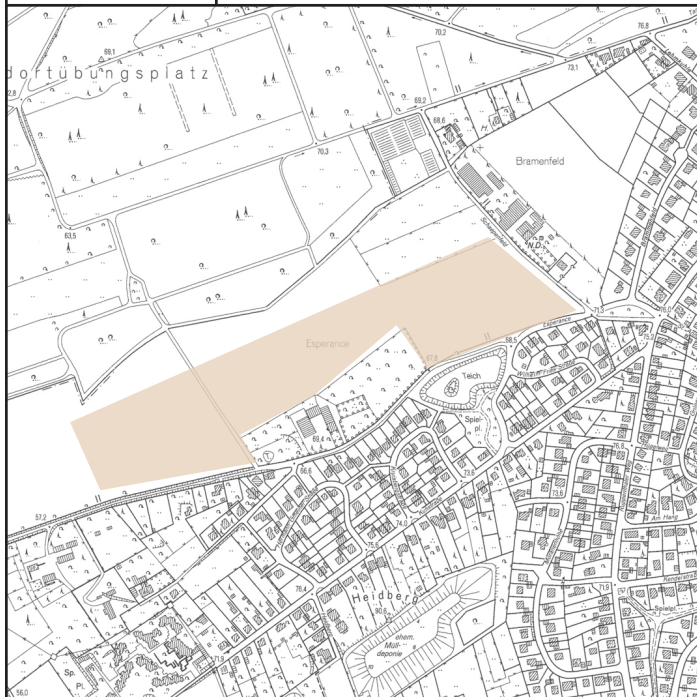
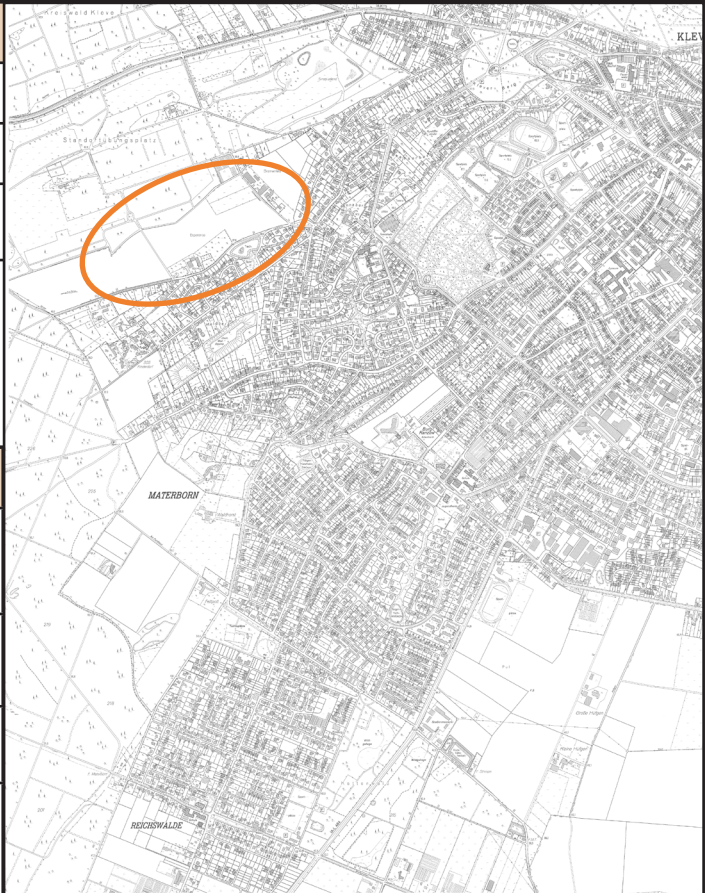
Beschreibung/Daten	
Lage:	Materborn
Flächengröße:	5,3 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	Landwirtschaft, aufgelockertes Wohnen, Gewächshäuser
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP:	Landwirtschaftliche Fläche
B-Plan:	kein
Landschaftsplan:	



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 1.500 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 550 m	
Nähe zu Grundschulen	ca. 500 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.500 bis 1.900 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nein	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 250 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 3.000 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 500 m entfernt	
Landwirtschaft	Landwirtschaftlicher Betrieb angrenzend /Fachbeitrag	
Hauptverkehrsstraße	unkritisch	
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Mäßige bis hohe Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	
<b>Gesamturteil</b>	Infrastrukturell durchschnittlich versorgter Standort, keine Anbindung an leistungsfähige Straße gegeben (führt zur Abwertung), ausgeprägte Siedlungsrandlage, Schutzgüter Boden und Kultur-/Sachgüter mit hoher Konflikintensität, Fläche mäßig geeignet ( <b>Kategorie 3</b> )	

### W1-13 Esperance West

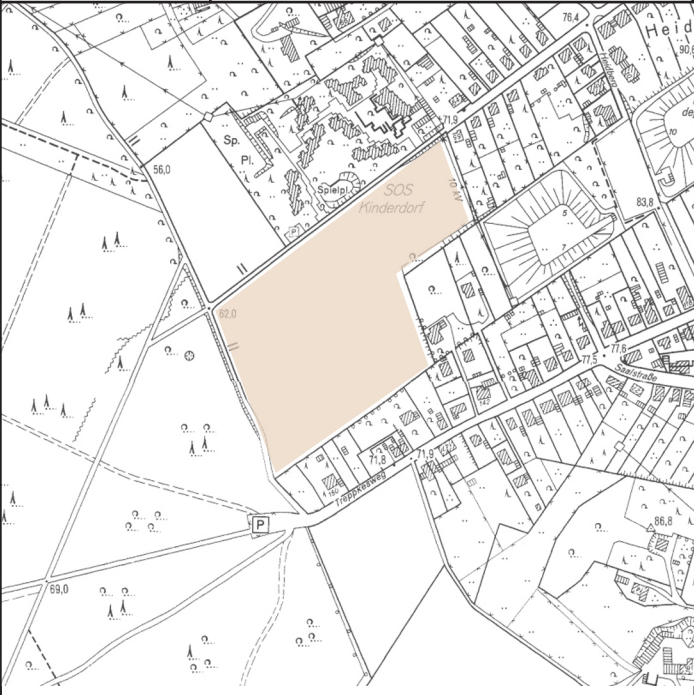
Beschreibung/Daten	
Lage:	Materborn
Flächengröße:	9,5 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	Landwirtschaft, aufgelockertes Wohnen
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP:	landwirtschaftliche Fläche
B-Plan:	kein
Landschaftsplan:	




Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 1.400 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 700 m	
Nähe zu Grundschulen	ca. 700 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.500 bis 2.300 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nein	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 500 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 3.500 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unkritisch	
Landwirtschaft	Landwirtschaftlicher Betrieb angrenzend/Fachbeitrag	
Hauptverkehrsstraße	unkritisch	
Sportstätten		
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Mäßige Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	
<b>Gesamturteil</b>	Infrastrukturell durchschnittlich versorgter Standort, keine Anbindung an leistungsfähige Straße gegeben (führt zur Abwertung), ausgeprägte Siedlungsrandlage, Schutzgüter mit insgesamt mäßiger Konfliktdichte betroffen, Fläche mäßig geeignet ( <b>Kategorie 3</b> )	

### W1-14 Kuhstraße

Beschreibung/Daten	
Lage:	Materborn
Flächengröße:	4,2 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	Landwirtschaft, aufgelockertes Wohnen
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich und westlich Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP:	Grünfläche
B-Plan:	-
Landschaftsplan:	

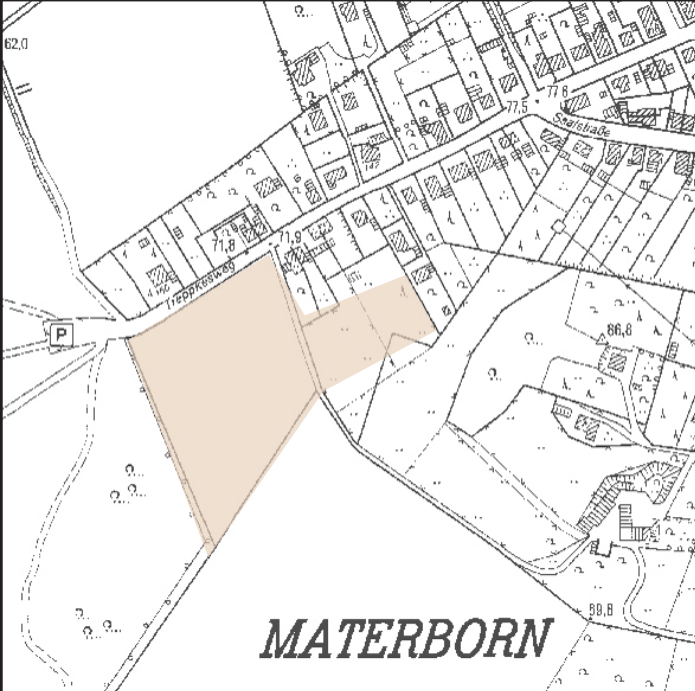





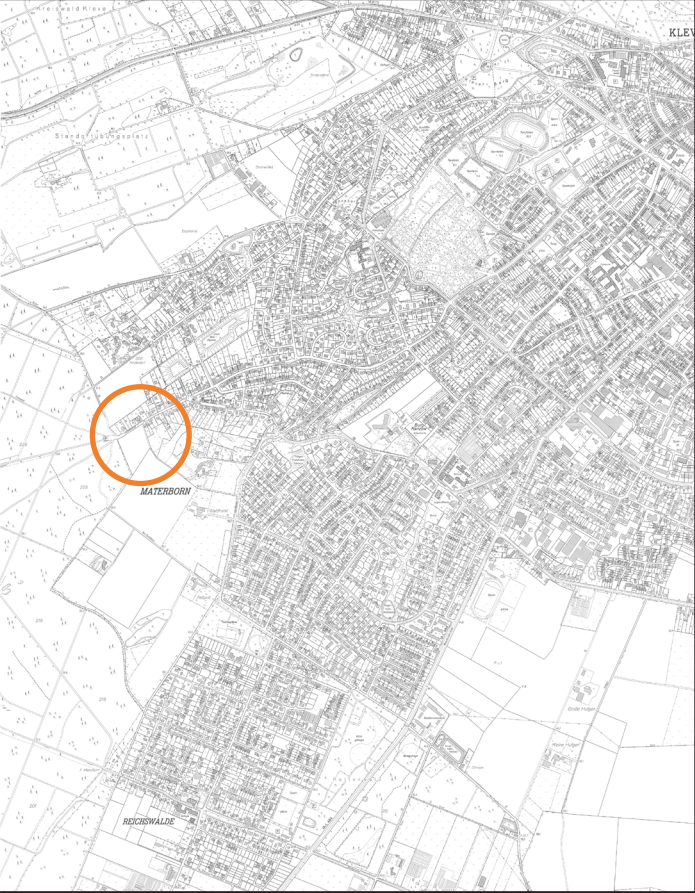


Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 1.300 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 200 m	
Nähe zu Grundschulen	ca. 1.200 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.400 bis 2.600 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nein	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 300 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 3.900 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 500 m entfernt	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Hauptverkehrsstraße	mehr als 200 m entfernt	
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Mäßige Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	
<b>Gesamturteil</b>	Infrastrukturell durchschnittlich versorgter Standort, keine Anbindung an leistungsfähige Straße gegeben (führt zur Abwertung), ausgeprägte Siedlungsrandlage, Schutzgüter Boden, Klima/Luft und Kultur- und Sachgüter mit hoher Konflikintensität betroffen, Fläche mäßig geeignet ( <b>Kategorie 3</b> )	

W1-15 Treppkesweg Süd	
Beschreibung/Daten	
Lage:	Materborn
Flächengröße:	1,4 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	Landwirtschaft, aufgelockertes Wohnen
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP:	Grünfläche
B-Plan:	-
Landschaftsplan:	


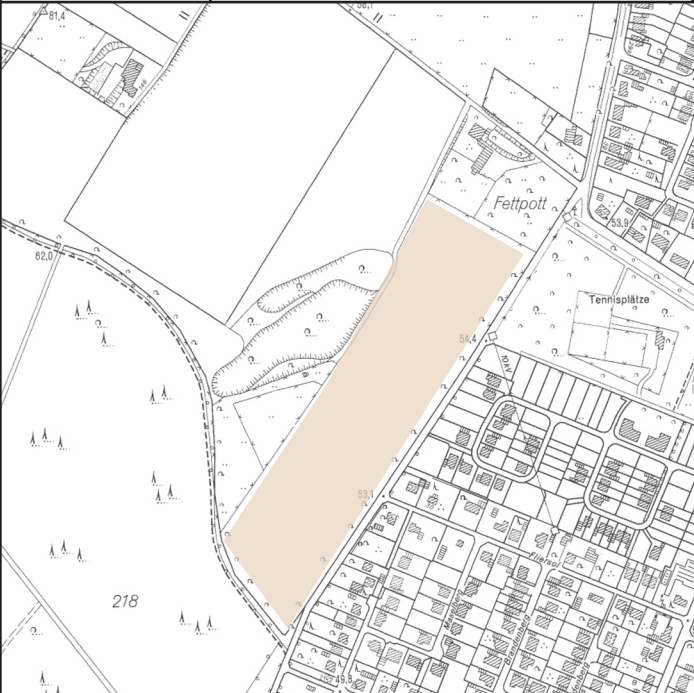







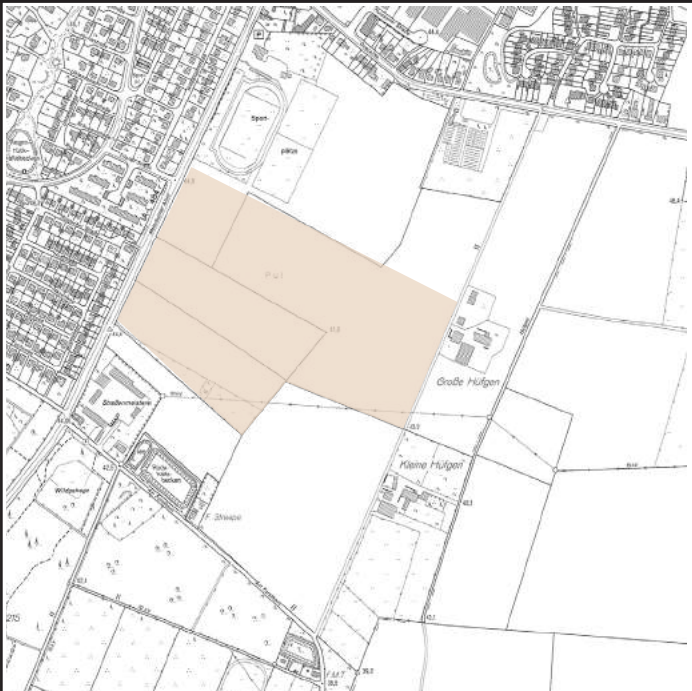
Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 1.100 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 400 m	
Nähe zu Grundschulen	ca. 1.200 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.350 bis 2.700 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nein	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 300 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 3.800 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 500 m entfernt	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Hauptverkehrsstraße	mehr als 200 m entfernt	
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Mäßige Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	
<b>Gesamturteil</b>	Infrastrukturell durchschnittlich versorgter Standort, keine Anbindung an leistungsfähige Straße gegeben (führt zur Abwertung), ausgeprägte Siedlungsrandlage, Schutzgüter insgesamt mäßig betroffen, Fläche mäßig geeignet ( <b>Kategorie 3</b> )	


W1-16 Hamstraße Süd	
Beschreibung/Daten	
Lage:	Reichswalde
Flächengröße:	6,7ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	Landwirtschaft, aufgelockertes Wohnen
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP:	Grünfläche
B-Plan:	-
Landschaftsplan:	

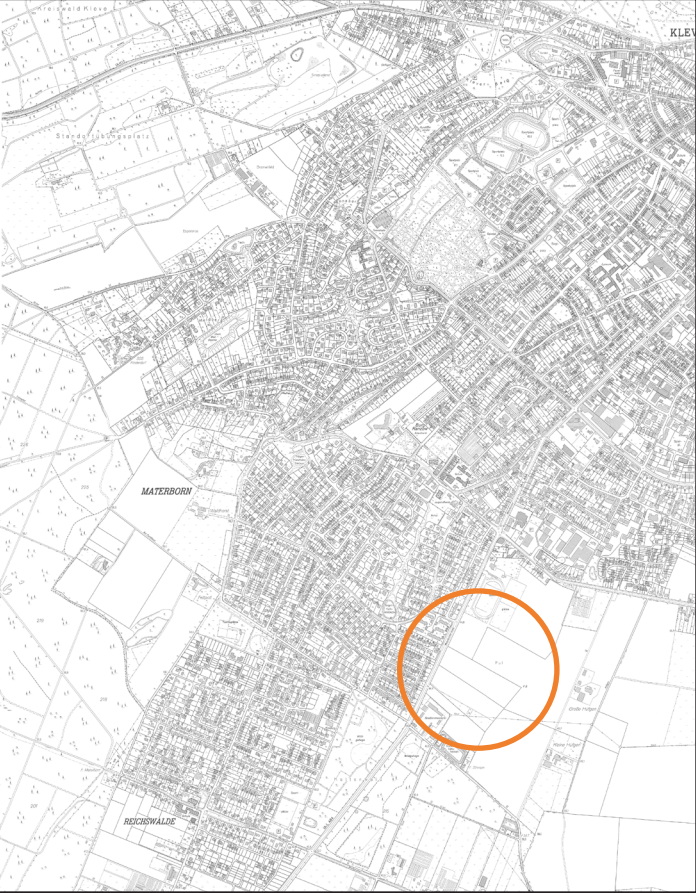




Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 800 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 600 m	
Nähe zu Grundschulen	ca. 900 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.000 bis 2.300 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nein	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 200 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 3.500 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt sinnvolle Entwicklungsrichtung	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 500 m entfernt	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Hauptverkehrsstraße	mehr als 200 m entfernt	
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Mäßige bis hohe Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	
<b>Gesamturteil</b>	Infrastrukturell durchschnittlich versorgter Standort, Schutzgüter Boden und Kultur-/Sachgüter mit hoher Konfliktdichte, Kollision mit Freiraumzielen des Regionalplans, Fläche mäßig geeignet ( <b>Kategorie 3</b> )	

W1-17 Materborner Allee	
Beschreibung/Daten	
Lage:	Materborn
Flächengröße:	16,7 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	Landwirtschaftliche Flächen, aufgelockertes Wohnen, Sportplatz
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP:	landwirtschaftliche Fläche
B-Plan:	-
Landschaftsplan:	





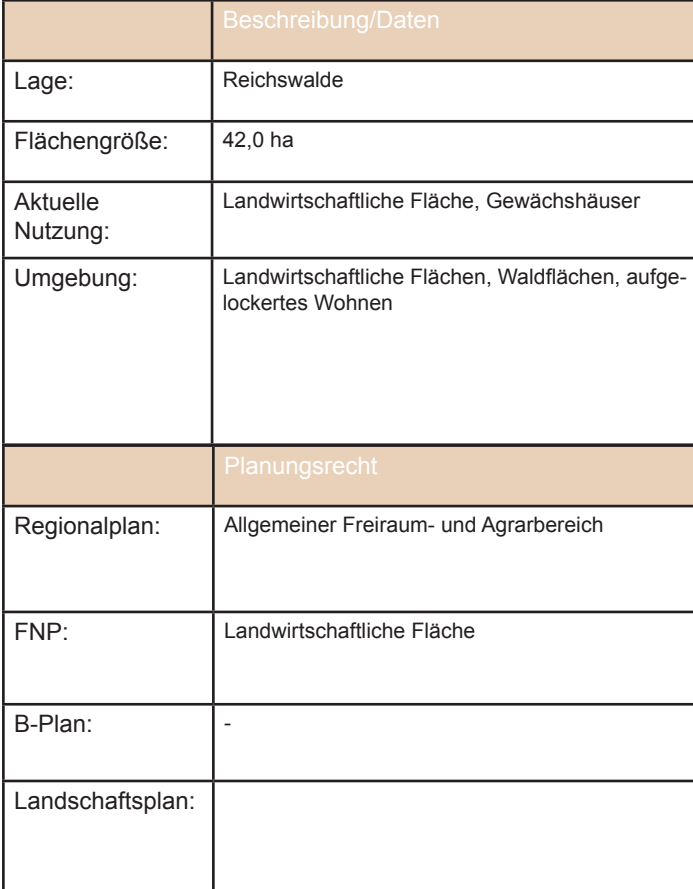
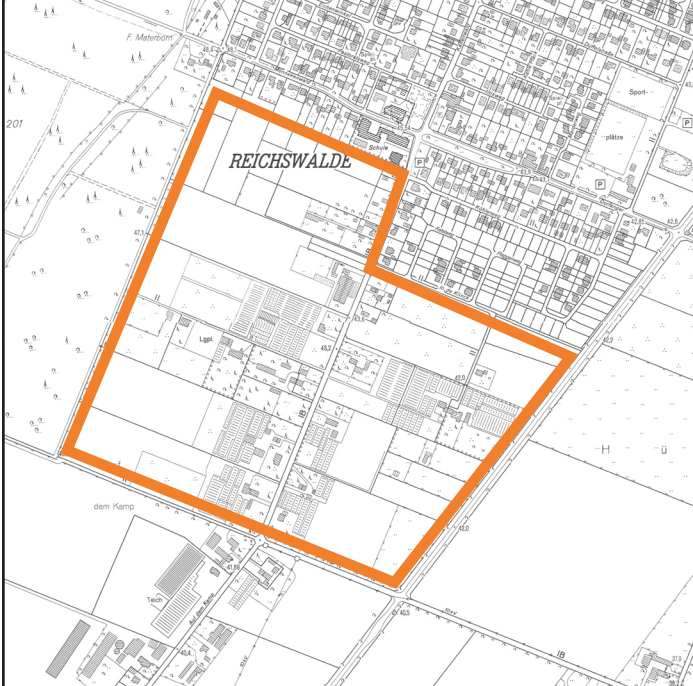




Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 700 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 500 m	
Nähe zu Grundschulen	ca. 1.200 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 800 bis 2.500 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 350 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linien	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 3.400 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	Straßenmeisterei und gepl. Sportstandort grenzen an	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Hauptverkehrsstraße	Materborner Allee angrenzend	
Sportstätten	angrenzend	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Mäßige Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	
<b>Gesamturteil</b>	Trotz der infrastrukturell durchschnittlichen Versorgung und angrenzender Emittenten insbesondere aufgrund der guten verkehrstechnischen Anbindung sinnvoller Standort, Lärm-Konfliktsituation muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gelöst werden (etwa durch städtebauliche Lösungen oder durch Lärmschutzmaßnahmen), Schutzgüter insgesamt mit geringer/mäßiger Intensität betroffen, sinnvolle Siedlungsentwicklung, untergeordneter Streifen im Westen als MI-Darstellung <b>Kat. 1</b>	

W1-18 Reichswalde Süd	
Beschreibung/Daten	
Lage:	Reichswalde
Flächengröße:	42,0 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche, Gewächshäuser
Umgebung:	Landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen, aufgelockertes Wohnen
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP:	Landwirtschaftliche Fläche
B-Plan:	-
Landschaftsplan:	

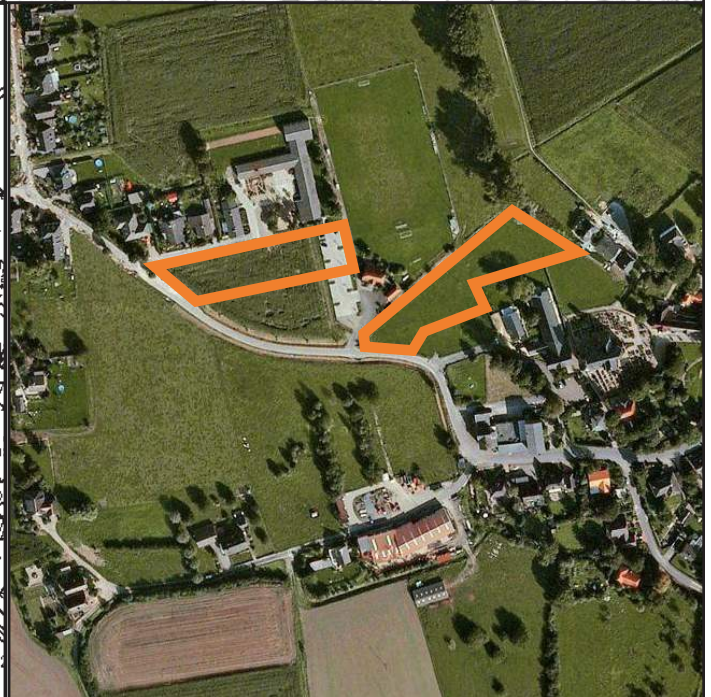
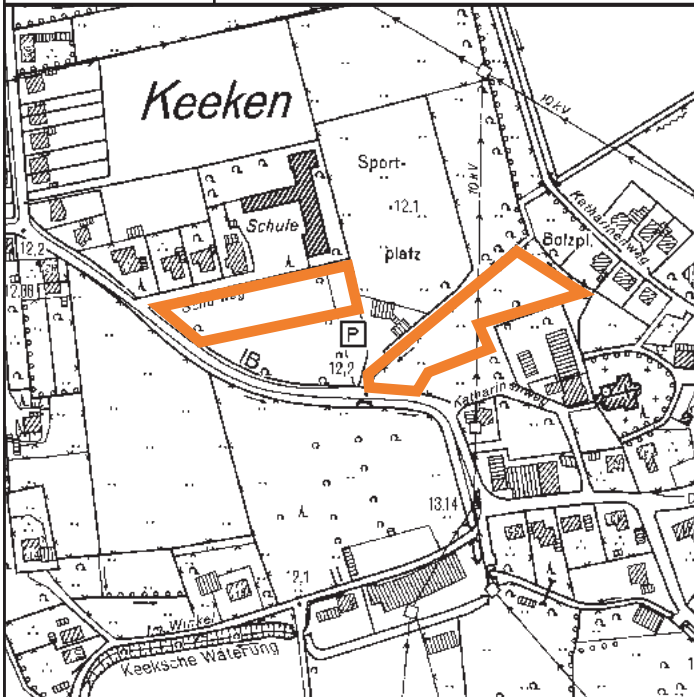
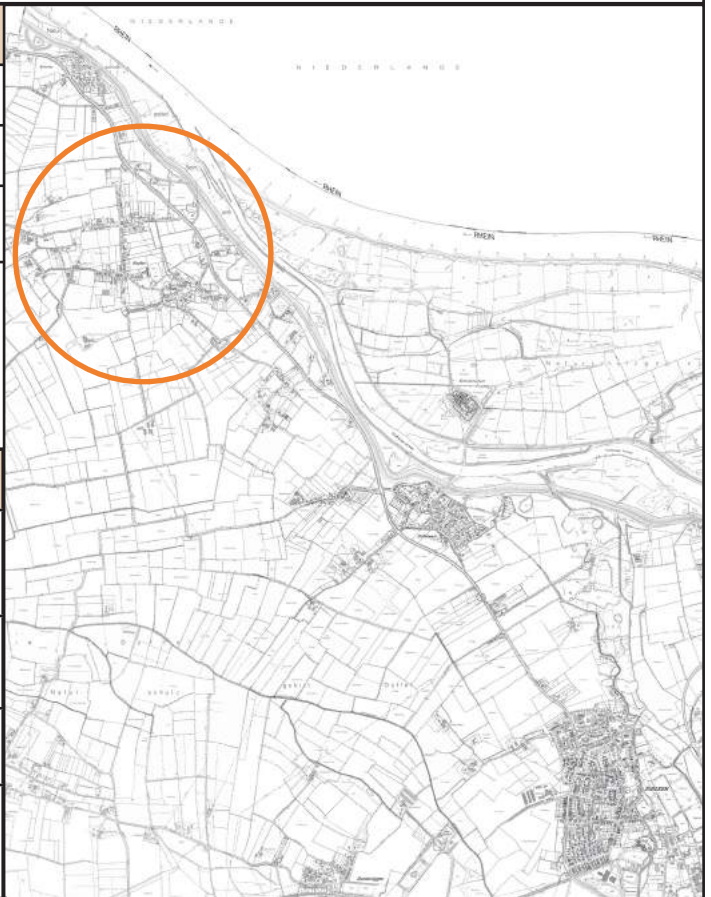





Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.000 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 500 m	
Nähe zu Grundschulen	ca. 350 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 2.100 bis 2.400 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 300 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 2.400 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	städtebaulich wenig sinnvolle Entwicklungsrichtung	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 200 m entfernt	
Landwirtschaft		
Hauptverkehrsstraße	Materborner Allee angrenzend	
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Mäßige Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	
<b>Gesamturteil</b>	mäßige infrastrukturelle Ausstattung, städtebaulich wenig sinnvolle Entwicklungsrichtung führt zur Abwertung, wenig geeigneter Standort, <b>Kategorie 3</b>	

### W1-19 Erweiterung Keeken

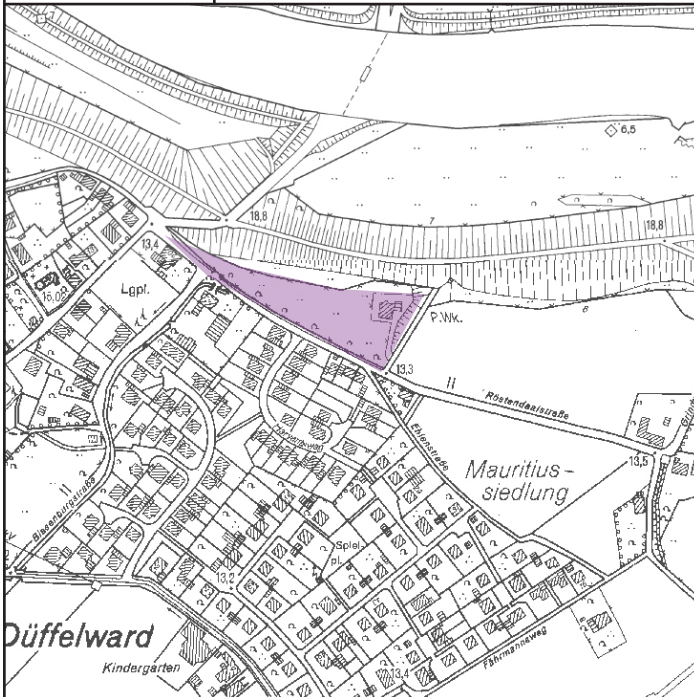
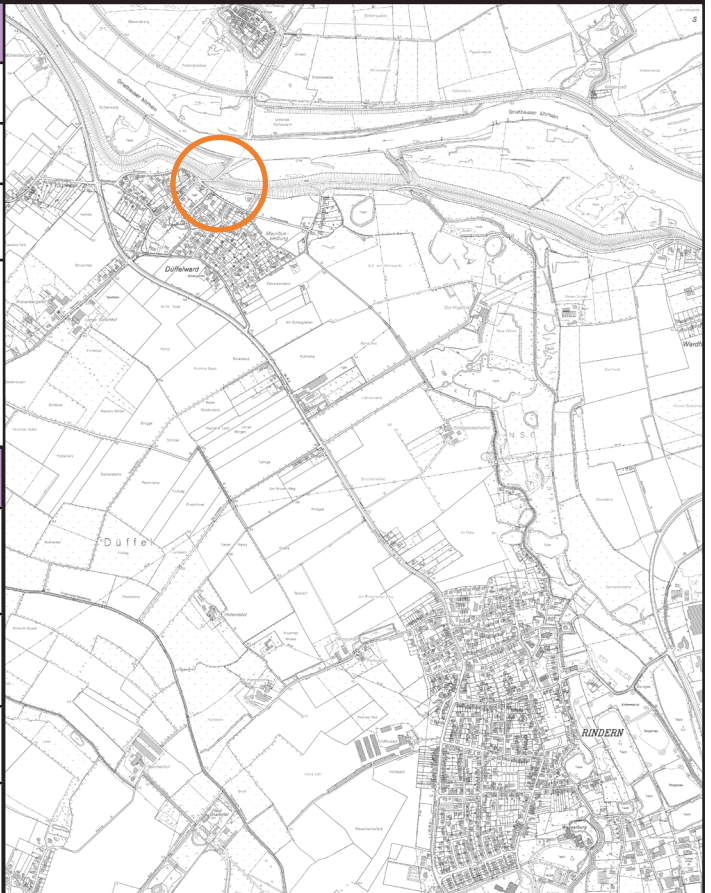
Beschreibung/Daten	
Lage:	Keeken
Flächengröße:	0,9 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche, Parkplätze
Umgebung:	Landwirtschaftliche Flächen, Sportplatz, aufgelockertes Wohnen
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP:	Landwirtschaftliche Fläche
B-Plan:	-
Landschaftsplan:	



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 5.000 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 2.800 m	
Nähe zu Grundschulen	ca. 5.000 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 6.000 - 7.000 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 200 - 300 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 9.000 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	städtebaulich wenig sinnvolle Entwicklungsrichtung	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 200 m entfernt	
Landwirtschaft	etwa 100 - 150 m entfernt	
Hauptverkehrsstraße	mehr als 200 m entfernt	
Sportstätten	nur rund 50 m entfernt	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Mäßige Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	
<b>Gesamturteil</b>	sehr schlechte infrastrukturelle Ausstattung, Lärmkonflikt mit Sportstätte führt zur Abwertung, wenig geeigneter Standort, <b>Kategorie 3</b> (wenn der Lärmkonflikt gelöst wird: <b>Kat. 2 -</b> )	

### W2-1 Röstendaaalstraße

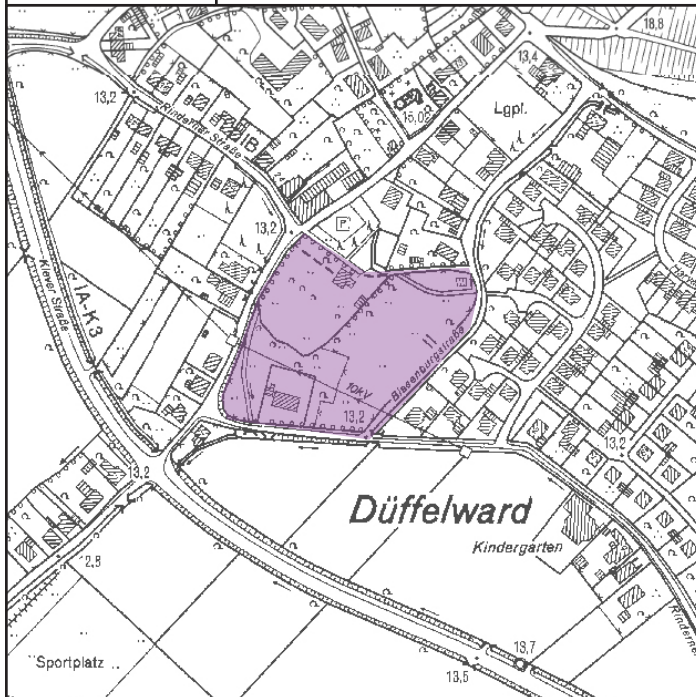
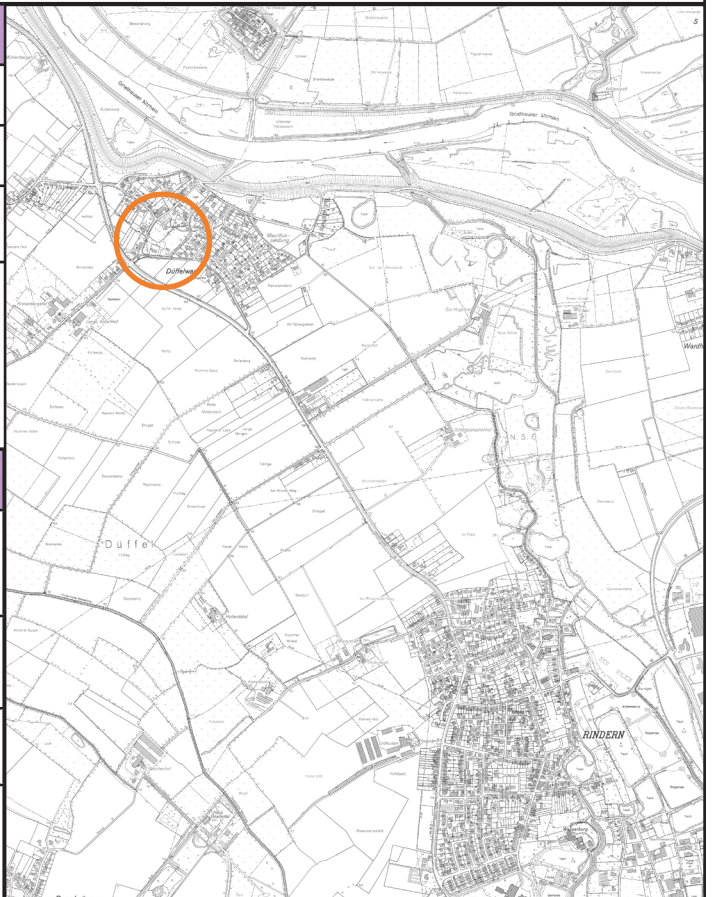
Beschreibung/Daten	
Lage:	Düffelward
Flächengröße:	0,9 ha
Aktuelle Nutzung:	Frei- u. Grünfläche, Wohnen
Umgebung:	Landwirtschaft, Aufgelockertes Wohnen
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP:	Wohnbaufläche
B-Plan:	-
Landschaftsplan:	



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.000 m	Orange
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 350 m	Grün
Nähe zu Grundschulen	ca. 2.300 m	Orange
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.000 bis 5.000 m	Orange
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nein	Orange
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 200 m	Grün
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	Gelb
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 5.100 m	Orange
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	Grün
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 500 m entfernt	Grün
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Hauptverkehrsstraße	mehr als 200 m entfernt	Grün
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	Grün
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Mäßige bis hohe Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	Orange
<b>Gesamturteil</b>	Mäßige Lage zu Einrichtungen der sozialen und Versorgungsinfrastruktur, tlw. hohes Konfliktpotenzial bei den Umweltgütern (Landschaft/Erholung, Kultur –und Sachgüter), Rücknahme der FNP-Darstellung wird empfohlen, <b>Kategorie 3</b>	

### W2-2 Biesenburgstraße

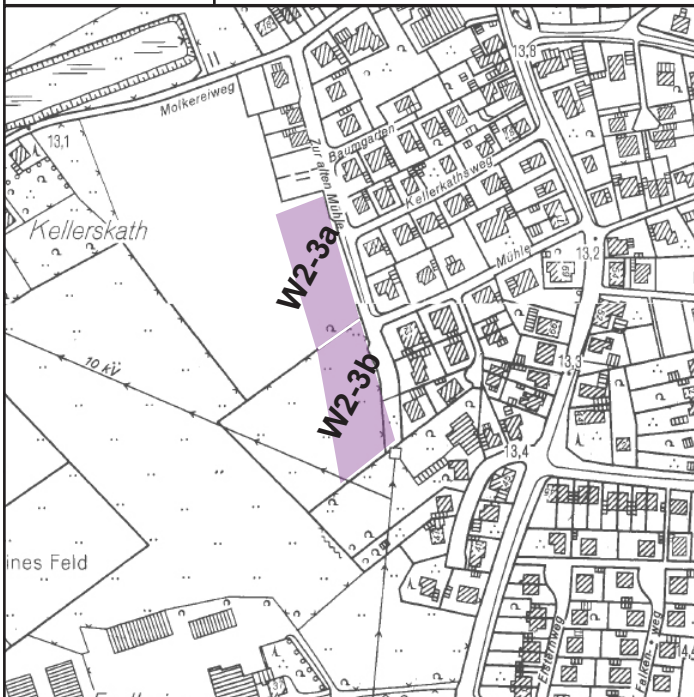
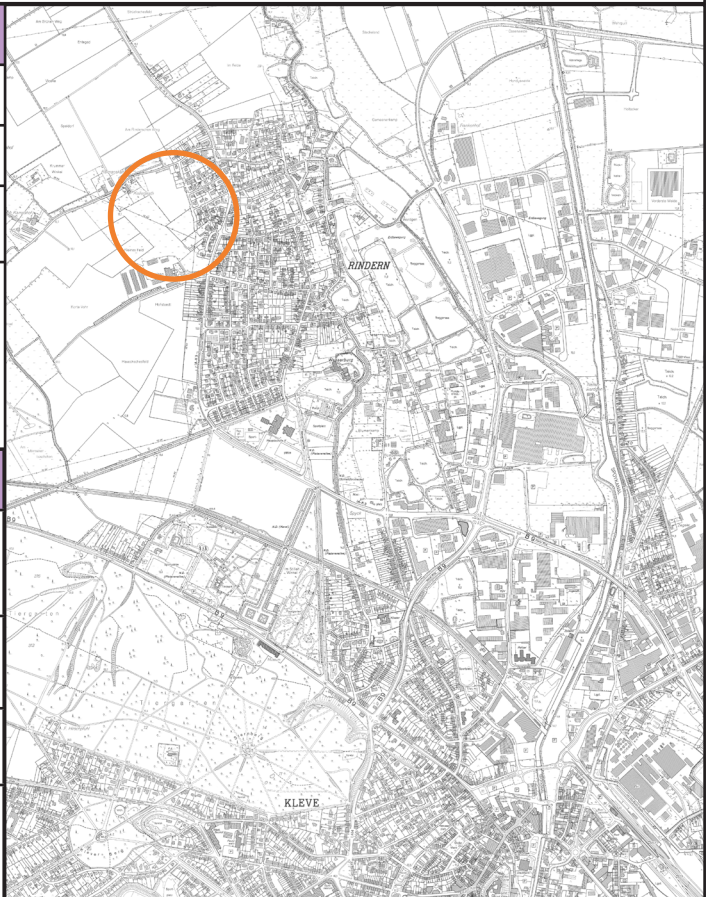
Beschreibung/Daten	
Lage:	Düffelward
Flächengröße:	1,8 ha
Aktuelle Nutzung:	Frei- u. Grünfläche, Wohnen
Umgebung:	Landwirtschaft, Aufgelockertes Wohnen
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP:	Wohnbaufläche
B-Plan:	kein
Landschaftsplan:	



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 1.850 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 100 m	
Nähe zu Grundschulen	ca. 2.250 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.000 bis 5.000 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 400 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 5.100 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 500 m entfernt	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Hauptverkehrsstraße	Klever Straße 150 m	
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Mäßige Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	
<b>Gesamturteil</b>	Mäßige Lage zu Einrichtungen der sozialen und Versorgungsinfrastruktur, Betroffenheit der Schutzgüter gering/mäßig, sinnvolle Abrundung im Süden, Beibehaltung der FNP-Darstellungen wird empfohlen, geeignet für aufgelockerte EFH-Bebauung, <b>Kategorie 1</b>	

### W2-3 Zur alten Mühle

Beschreibung/Daten	
Lage:	Rindern
Flächengröße:	0,9
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaft
Umgebung:	Landwirtschaftliche Fläche, Aufgelockertes Wohnen
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP:	Wohnbaufläche
B-Plan:	-
Landschaftsplan:	

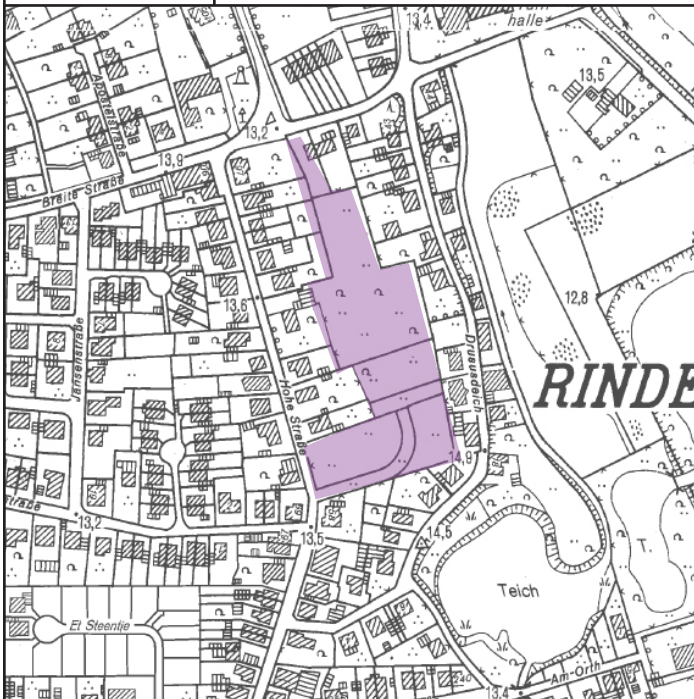
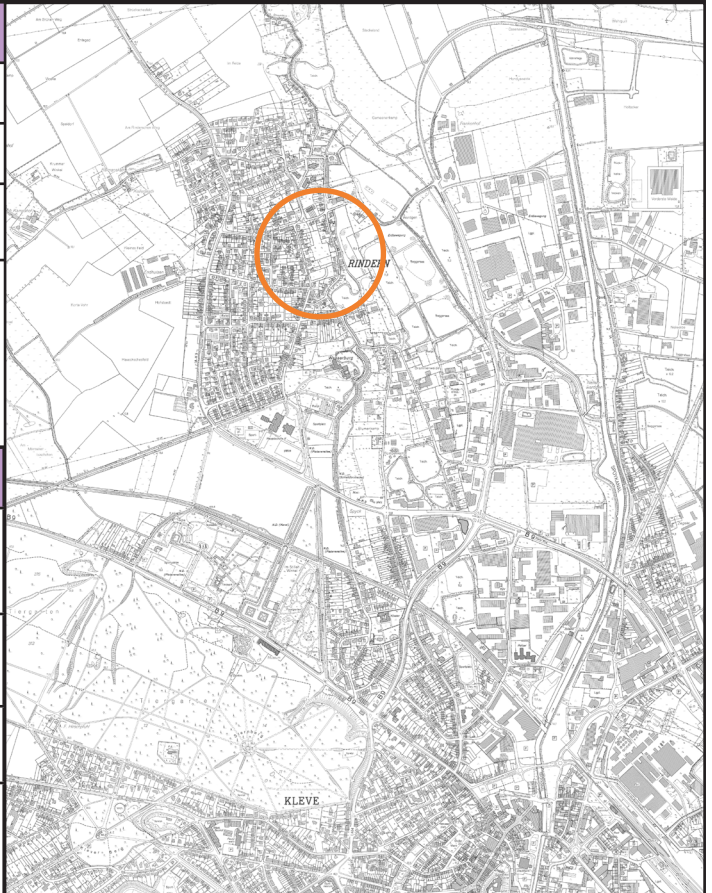




Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 250 m	■
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 450 m	■
Nähe zu Grundschulen	ca. 500 m	■
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.000 bis 3.000 m	■
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nein	■
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 200 m	■
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	■
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 3.000 m	■
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	■
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 500 m entfernt	■
Landwirtschaft	Fachbeitrag , benachbarter Betrieb!	
Hauptverkehrsstraße	Keekener Straße ca. 150 m entfernt	■
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	■
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter (Teilfläche A)</b>		
Mäßige Konfliktdichte	<p>Eine detaillierte Bewertung der Teilfläche ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten;</p> <p>Eine Bewertung der Umweltschutzgüter zur Gesamtfläche, die zur Verkleinerung dieser Fläche führte, ist in dem entsprechenden Steckbrief zur ersten Offenlagfassung 2015 dokumentiert.</p>	■
<b>Gesamturteil</b>	<p>Gute Lage zu Einrichtungen der sozialen und Versorgungsinfrastruktur, Verkehrsanbindung ÖPNV gut, MIV vertretbar, Betroffenheit der Schutzgüter insgesamt mäßig, Teilbereich W2-3a mit 0,5 ha grundsätzlich empfehlenswert (<b>Kategorie 1</b>), Teilbereich W2-3b kann allerdings bei einem Erhalt des landwirtschaftlichen Betriebes in der heutigen Form nicht entwickelt werden (<b>Kategorie 2 -</b>)</p>	

### W2-4 Hohe Straße

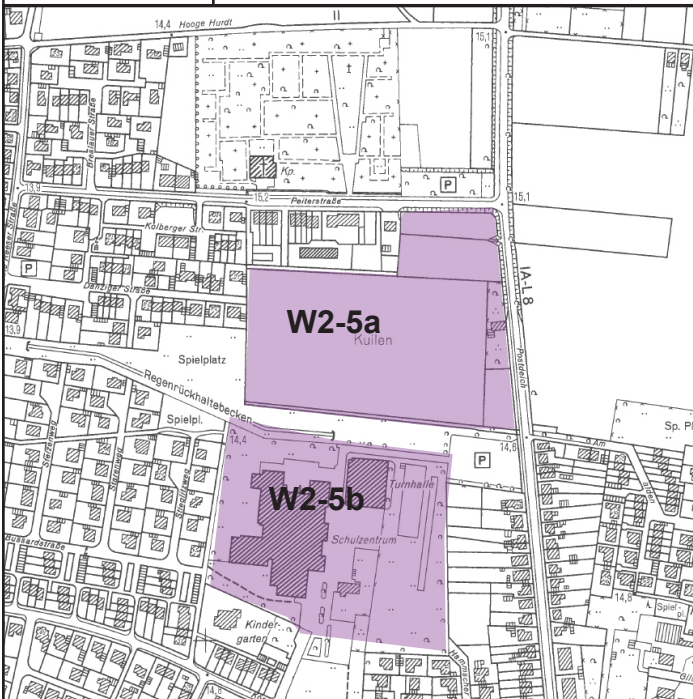
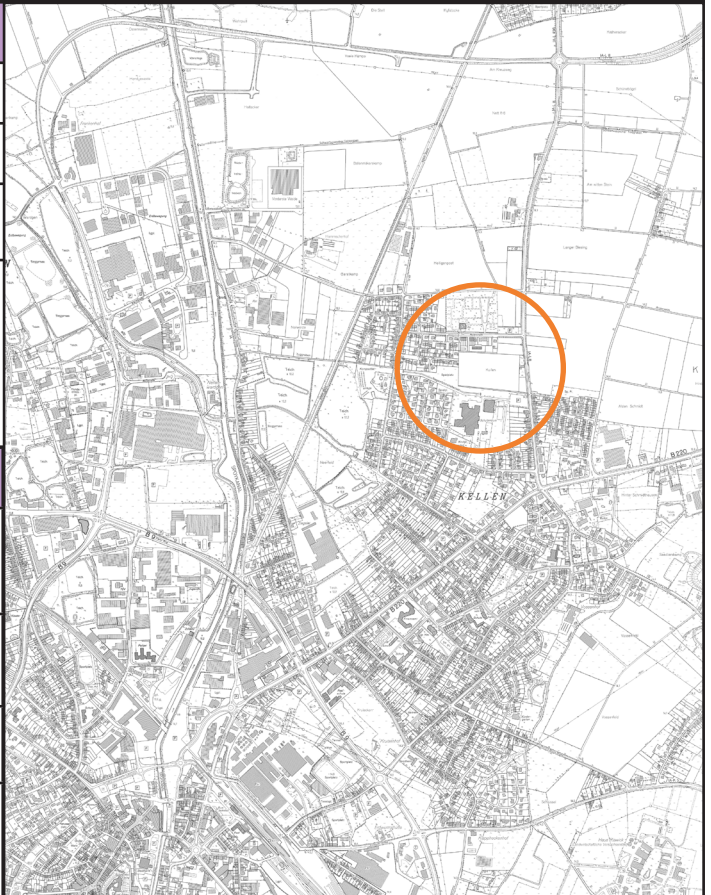
Beschreibung/Daten	
Lage:	Rindern
Flächengröße:	1,4 ha
Aktuelle Nutzung:	Grün- u. Freifläche
Umgebung:	Aufgelockertes Wohnen
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP:	Wohnbaufläche
B-Plan:	in Aufstellung
Landschaftsplan:	



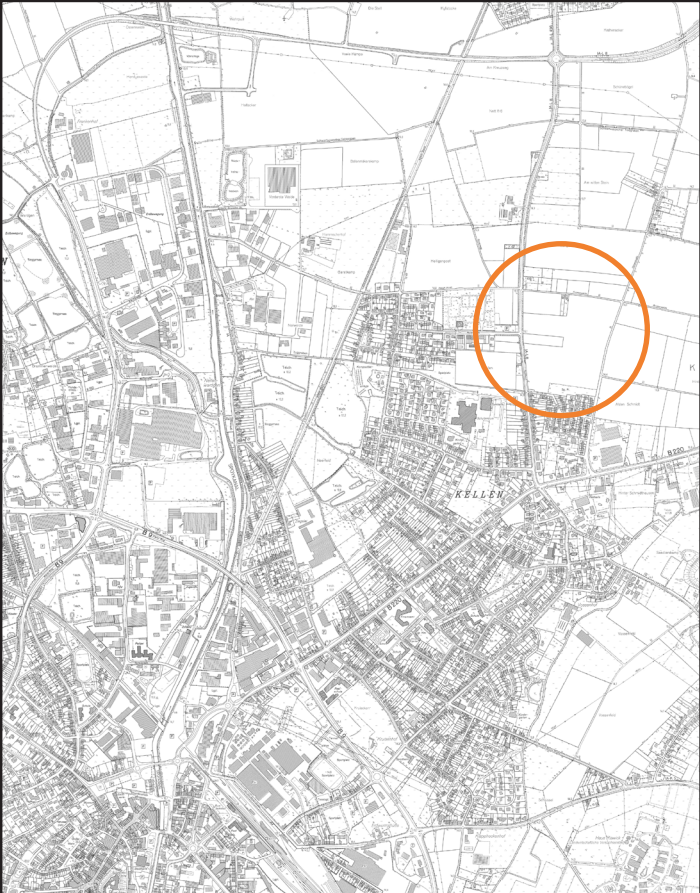
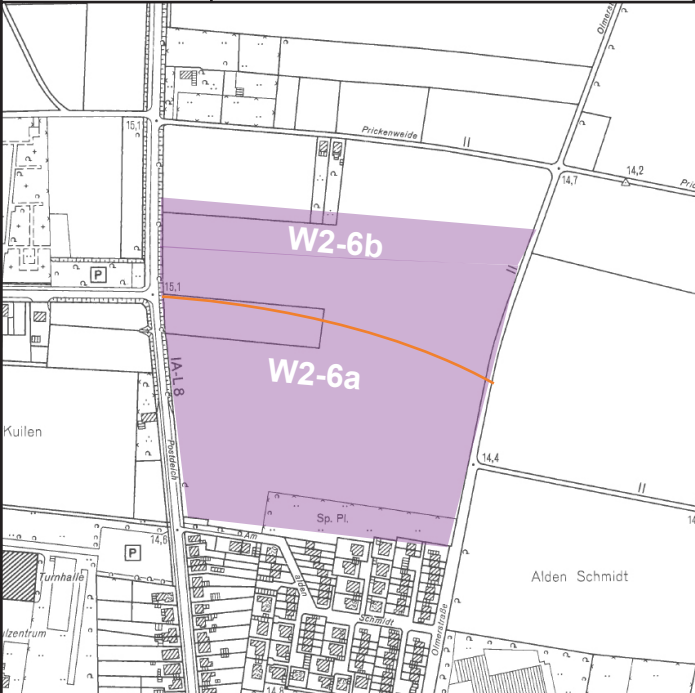
Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 600 m	Yellow
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 350 m	Green
Nähe zu Grundschulen	ca. 300 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 750 bis 2.400 m	Yellow
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nein	Orange
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 300 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	Yellow
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 2.600 m	Orange
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	Green
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 500 m entfernt	Green
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Hauptverkehrsstraße	Keekener Straße ca. 450 m entfernt	Green
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	Green
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Geringe bis mäßige Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	Green
<b>Gesamturteil</b>	Fläche in integrierter Lage, Betroffenheit der Schutzgüter insgesamt gering/mäßig, Fläche ist vorrangig zu entwickeln, geeignet für aufgelockerte EFH-Bebauung, Beibehaltung der FNP-Darstellungen wird empfohlen, geeignet für aufgelockerte EFH-Bebauung, <b>Kategorie 1</b>	

### W2-5 Danziger Straße

Beschreibung/Daten	
Lage:	Kellen
Flächengröße:	9,6 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	Aufgelockertes Wohnen, Landwirtschaftliche Flächen
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP:	Gemeinbedarfsfläche
B-Plan:	-
Landschaftsplan:	

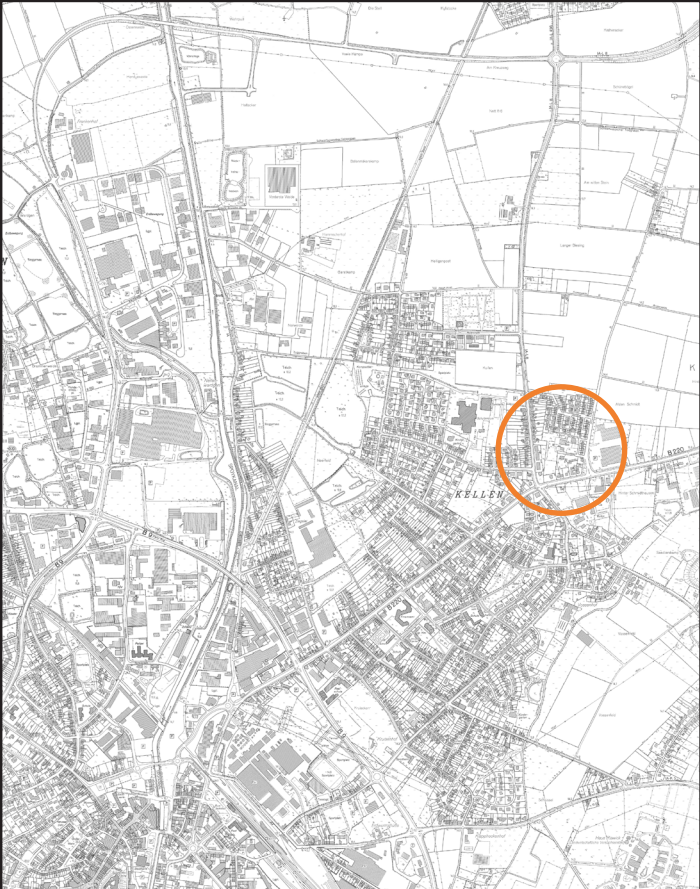


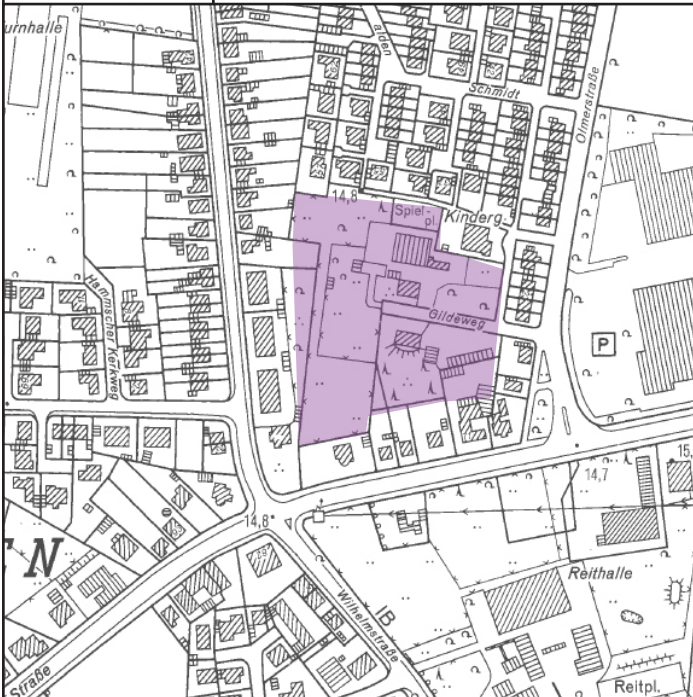
Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 550 m	Yellow
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 500 m	Yellow
Nähe zu Grundschulen	ca. 1.000 m	Yellow
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 100 bis 1.500 m	Green
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	Green
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 200 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linien	Green
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 2.100 m	Orange
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	Green
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 500 m entfernt	Green
Landwirtschaft	Fachbeitrag	White
Hauptverkehrsstraße	Straße Postdeich angrenzend	Orange
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	Green
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter (Teilfläche A)</b>		
Mäßige Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung der Teilfläche ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten; Eine Bewertung der Umweltschutzgüter zur Teilfläche B erfolgte nicht, da es sich um die Konversion einer bereits teilweise bebauten Fläche handelt. Aufgrund der Vornutzung als Schule ist für die Ebene des Flächennutzungsplanes nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter auszugehen, die im Rahmen eines Bebauungsplanes nicht überwunden werden können. Es wird eine entsprechende Untersuchung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen.	Yellow
<b>Gesamturteil</b>	Durchschnittliche Lage zu Einrichtungen der sozialen und Versorgungsinfrastruktur, Verkehrsanbindung MIV gut, tlw. hohe Konfliktdichte bei Schutzgütern (Boden/Kultur- und Sachgüter), Entwicklung als Wohnbaufläche empfehlenswert, bei einer Entwicklung Grünkorridor zwischen nördlicher (4,7 ha) und südlicher Teilfläche (4,9 ha) berücksichtigen, <b>Kategorie 1</b>	


W2-6 Olmer Straße West		
		Beschreibung/Daten
Lage:	Kellen	
Flächengröße:	11,5 ha	
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche	
Umgebung:	Landwirtschaftliche Flächen, aufgelockertes Wohnen	
Regionalplan:	W2-6a Allgemeiner Siedlungsbereich W2-6b Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich	
FNP:	Wohnbaufläche	
B-Plan:	-	
Landschaftsplan:		

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 450 m	Yellow
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 450 m	Green
Nähe zu Grundschulen	ca. 1.200 m	Yellow
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 450 bis 1.700 m	Yellow
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	Green
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 300 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linien	Green
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 2.400 m	Orange
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	Yellow
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 500 m entfernt	Green
Landwirtschaft	Fachbeitrag	White
Hauptverkehrsstraße	Straße Postdeich angrenzend	Orange
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	Green
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter (Teilfläche A)</b>		
Mäßige bis hohe Konfliktdichte	<p>Eine detaillierte Bewertung der Teilfläche ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten;</p> <p>Eine Bewertung der Umweltschutzgüter zur Gesamtfläche, die zur Verkleinerung dieser Fläche führte, ist in dem entsprechenden Steckbrief zur ersten Offenlagung 2015 dokumentiert.</p>	Orange
<b>Gesamturteil</b>	<p>W2-6a (6,6 ha): Durchschnittliche Lage zu Einrichtungen der sozialen und Versorgungsinfrastruktur, Verkehrsanbindung gut, tlw. hohe Konfliktdichte bei Schutzgütern (Boden/Kultur- und Sachgüter), FNP-Darstellung Wohnen beibehalten, geeignet für verdichtete EFH-Bebauung, <b>Kategorie 1</b>; W2-6b (4,9 ha): wird im Sinne eines einheitlichen Siedlungsabschlusses zurückgenommen</p>	

W2-7 Gildeweg	
Beschreibung/Daten	
Lage:	Kellen
Flächengröße:	2,0 ha
Aktuelle Nutzung:	Grün- und Freifläche, Wohnen
Umgebung:	Aufgelockertes Wohnen
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP:	Wohnbaufläche
B-Plan:	
Landschaftsplan:	



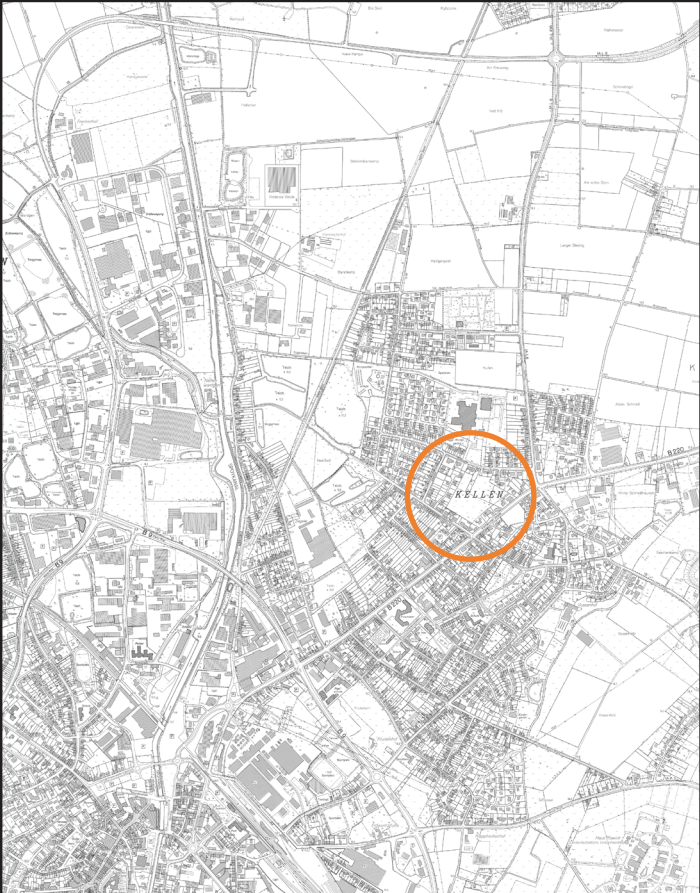


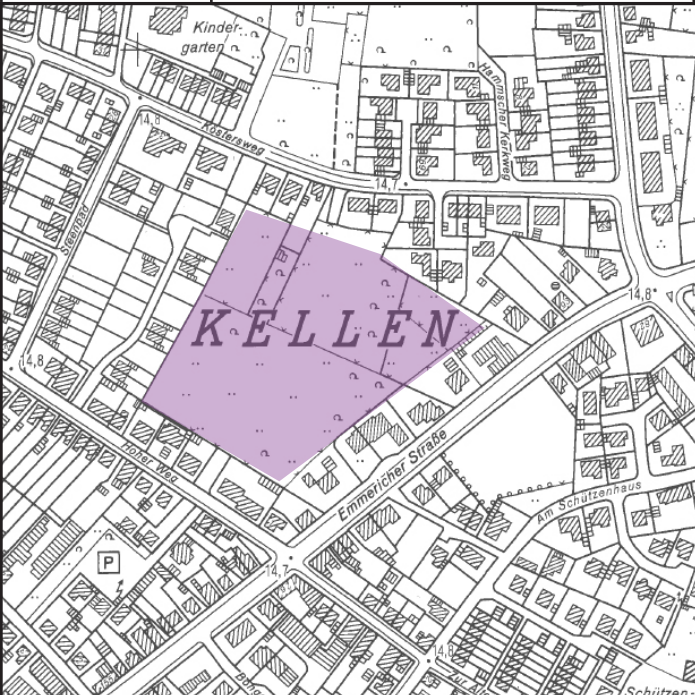




Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 100 m	■
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 50 m	■
Nähe zu Grundschulen	ca. 700 m	■
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 350 bis 1.300 m	■
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	■
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 200 m	■
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linien	■
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 2.000 m	■
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	■
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 500 m entfernt	■
Landwirtschaft	Fachbeitrag	■
Hauptverkehrsstraße	Straße Postdeich und B 220 angrenzend	■
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	■
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Geringe bis mäßige Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	■
<b>Gesamturteil</b>	Gute integrierte Lage, Emissionskonflikte durch Nähe zur B 220 lösbar, geringe/mäßige Konfliktdichte bei Schutzgütern, sinnvolle Entwicklung, abhängig von Bedarf der Fläche für Gemeinbedarf (mögliche Entwicklung der Kita zu einem Familienzentrum), FNP-Darstellung Wohnen beibehalten, geeignet für verdichtete EFH-Bebauung, <b>Kategorie 1</b>	

W2-8 Hoher Weg	
Beschreibung/Daten	
Lage:	Kellen
Flächengröße:	2,9 ha
Aktuelle Nutzung:	landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	Aufgelockertes Wohnen
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP:	Wohnbaufläche
B-Plan:	in Aufstellung
Landschaftsplan:	

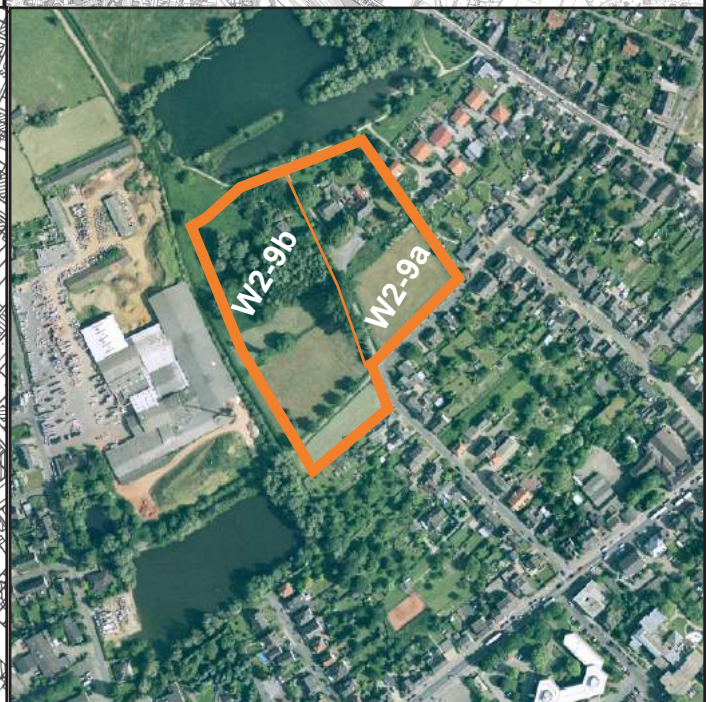
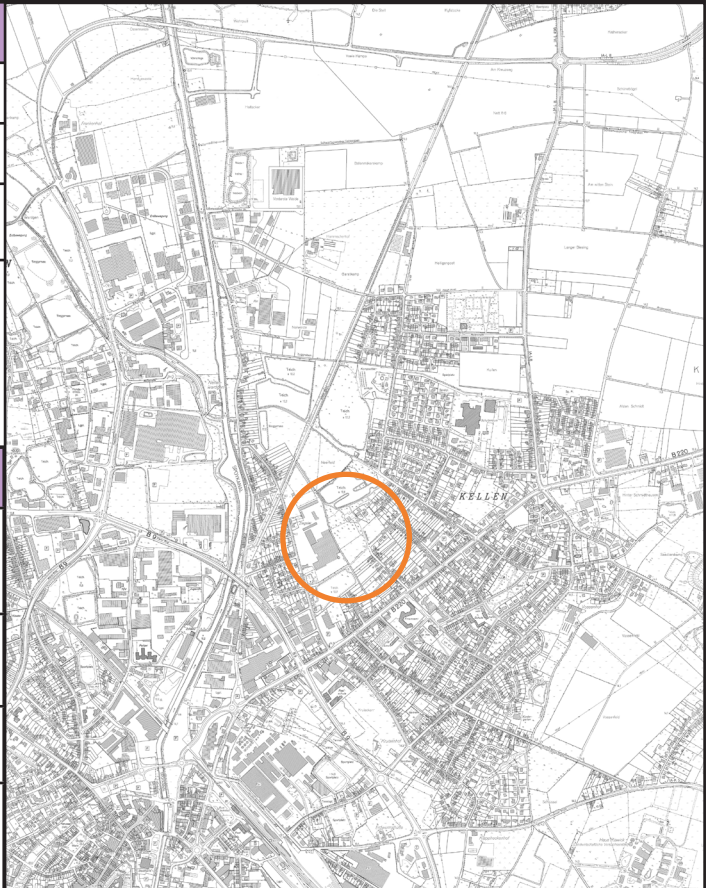




Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 500 m	Yellow
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 450 m	Green
Nähe zu Grundschulen	ca. 500 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 350 bis 1.000 m	Yellow
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	Green
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 200 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linien	Green
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 1.600 m	Yellow
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	Green
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 500 m entfernt	Green
Landwirtschaft	Fachbeitrag	White
Hauptverkehrsstraße	B 220 angrenzend	Orange
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	Green
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Geringe bis mäßige Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	Green
<b>Gesamturteil</b>	Gute integrierte Lage, Emissionskonflikte durch Nähe zur B 220 lösbar, geringe/mäßige Konfliktdichte bei Schutzgütern, sinnvolle Entwicklung, FNP-Darstellung Wohnen beibehalten, geeignet für verdichtete EFH-Bebauung, <b>Kategorie 1</b>	

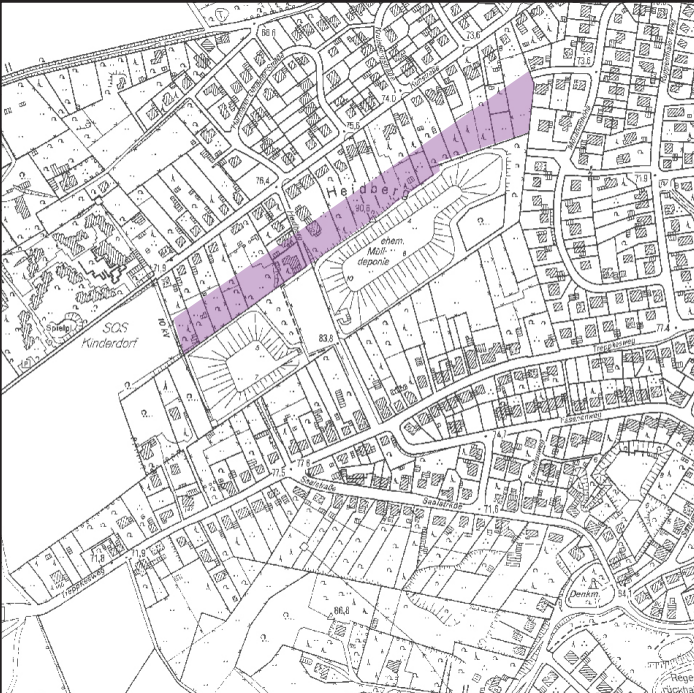
### W2-9 Goldacker/Neerfeldstraße


Beschreibung/Daten	
Lage:	Kellen
Flächengröße:	2,6 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche, Baumbestand
Umgebung:	Landwirtschaftliche Flächen, aufgelockertes Wohnen
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP:	Wohnbaufläche
B-Plan:	W2-9a im Geltungsbereich des B-Planes 2-313-0
Landschaftsplan:	



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 400 m	Yellow
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 500 m	Green
Nähe zu Grundschulen	ca. 600 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 600 bis 700 m	Green
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	200 m entfernt	Orange
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 350 m	Yellow
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linien	Green
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 1.300 m	Yellow
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	Green
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	angrenzend	Orange
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Hauptverkehrsstraße	Emmericher Straße/B 220 min. 200m entfernt	Green
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	Green
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter (Teilfläche B)</b>		
Mäßige bis hohe Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung der Teilfläche ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten; Eine Bewertung der Umweltschutzgüter zur Teilfläche A erfolgte nicht, da die Fläche im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes bereits hinsichtlich der Betroffenheit der Umweltschutzgüter geprüft wurde.	Orange
<b>Gesamturteil</b>	gute Lage zu Einrichtungen der sozialen und Versorgungsinfrastruktur, aufgrund der Nähe zum Gewerbe und insbesondere der hohen Konfliktdichte mehrerer Schutzgüter wird für den Teilbereich W2-9b (1,4 ha) eine Rücknahme der FNP-Darstellung Wohnen empfohlen ( <b>Kategorie 3</b> ), Teilbereich W2-9a (1,2 ha) sinnvoll ( <b>Kategorie 1</b> )	

W2-10 Heidberg	
Beschreibung/Daten	
Lage:	Materborn
Flächengröße:	1,6 ha
Aktuelle Nutzung:	Gärten
Umgebung:	Landwirtschaftliche Flächen, aufgelockertes Wohnen
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP:	Wohnbaufläche
B-Plan:	-
Landschaftsplan:	

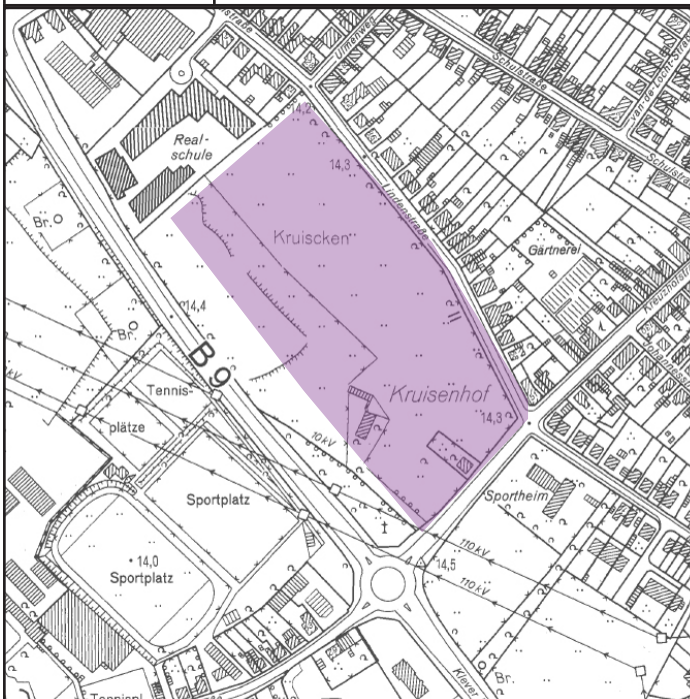
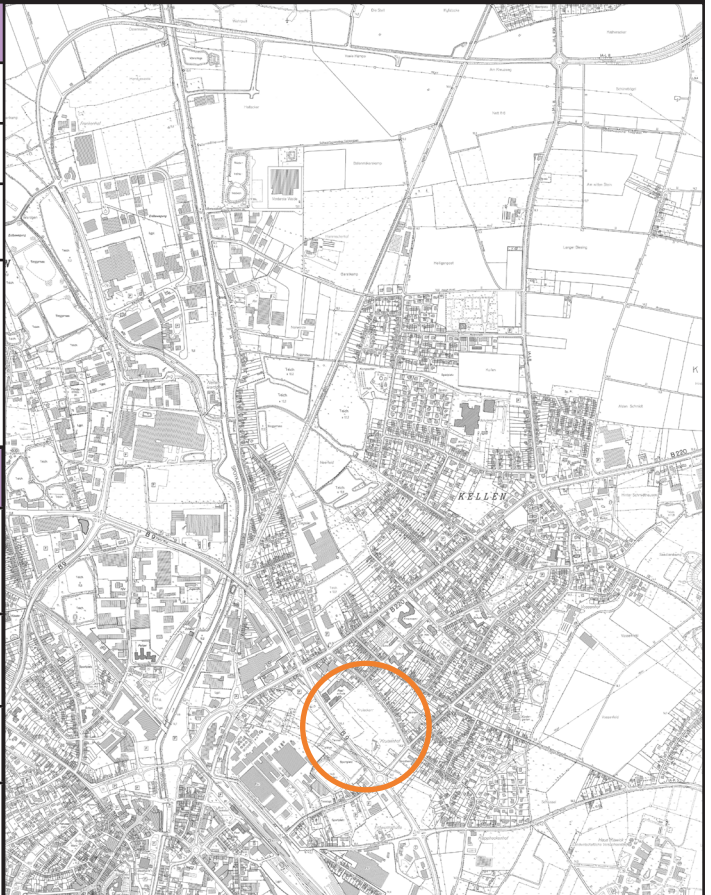




Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 1.100 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 200 m	
Nähe zu Grundschulen	ca. 700 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.200 bis 2.250 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nein	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 300 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 3.500 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 500 m entfernt	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Hauptverkehrsstraße	unkritisch	
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Mäßige Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	
<b>Gesamturteil</b>	Infrastrukturell gut/durchschnittlich versorgter Standort, keine Anbindung an leistungsfähige Straße gegeben, Schutzgüter insgesamt mäßig betroffen, Lage zu ehemaliger Mülldeponie kritisch, FNP-Darstellung Wohnen zurücknehmen, <b>Kategorie 3</b>	

### W2-11 Kruisken

Beschreibung/Daten	
Lage:	Kellen
Flächengröße:	4,9 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	Landwirtschaftliche Flächen, aufgelockertes Wohnen, Sportplatz
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP:	Wohnbaufläche
B-Plan:	-
Landschaftsplan:	






Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 300 m	■
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 400 m	■
Nähe zu Grundschulen	ca. 650 m	■
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 100 bis 1.300 m	■
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	■
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 150 m	■
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	■
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 700 m	■
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	■
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	weniger als 200 m entfernt	■
Landwirtschaft	Fachbeitrag	■
Hauptverkehrsstraße	B 9 angrenzend	■
Sportstätten	angrenzend	■
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Mäßige Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	■
<b>Gesamturteil</b>	Integrierter Standort zwischen Kellen und der Kernstadt, Infrastruktur gut erreichbar, allerdings Konfliktpotenzial aufgrund Hochspannungseleitung und angrenzender Bundesstraße, Beibehaltung der FNP-Darstellung Wohnen wird empfohlen, ggf. entlang der B 9 Freiraumkorridor berücksichtigen, geeignet für verdichtete Wohnbebauung (MFH/EFH), ggf. auch Mischgebietstypische Nutzungen, <b>Kategorie 1</b>	

W2-12 Küpperstraße	
	Beschreibung/Daten
Lage:	Kleve
Flächengröße:	0,6 ha
Aktuelle Nutzung:	Freifläche
Umgebung:	verdichtetes Wohnen
	Planungsrecht
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP:	Wohnbaufläche
B-Plan:	-
Landschaftsplan:	







Fläche entfällt

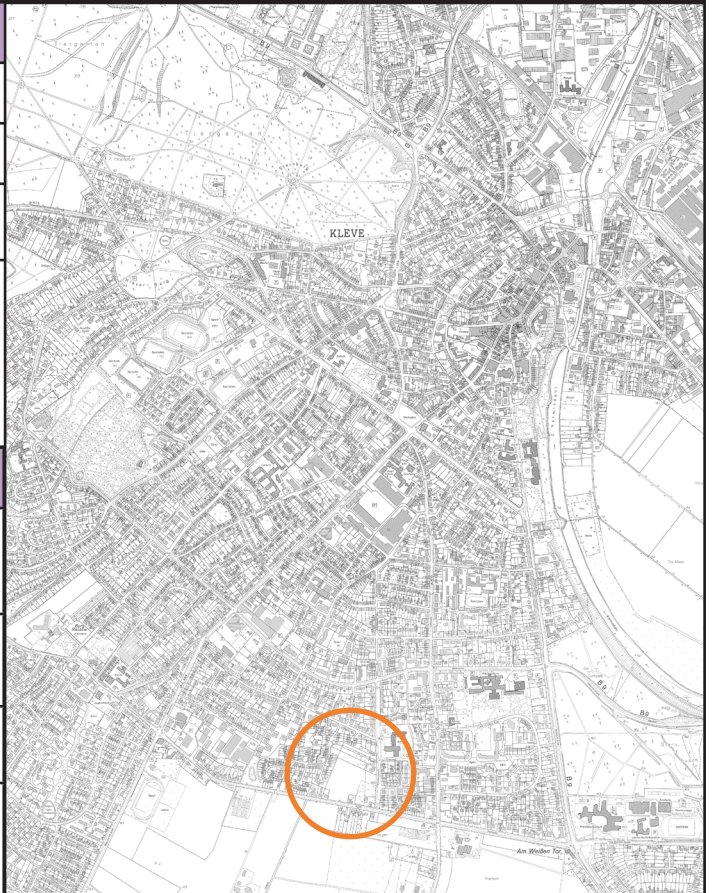
Fläche bebaut  
keine Wohnbaupotenziale  
vorhanden

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung		
Nähe zu Kindertagesstätte		
Nähe zu Grundschulen		
Nähe zu weiterführenden Schulen		
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße		
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)		
Qualität der ÖPNV-Anbindung		
Nähe zur SPNV-Anbindung		
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur		
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe		
Landwirtschaft		
Hauptverkehrsstraße		
Sportstätten		
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Bewertung entfällt; Fläche ist bereits bebaut		
<b>Gesamturteil</b>	Integrierte Lage, ohne maßgebliches Konfliktpotenzial, geeignet für verdichtete Wohnbebauung (MFH/EFH), FNP-Darstellung Wohnen beibehalten, <b>Kategorie 1</b>	

Fläche entfällt  
 Fläche bebaut  
 keine Wohnbaupotenziale  
 vorhanden

W2-13 Querallee

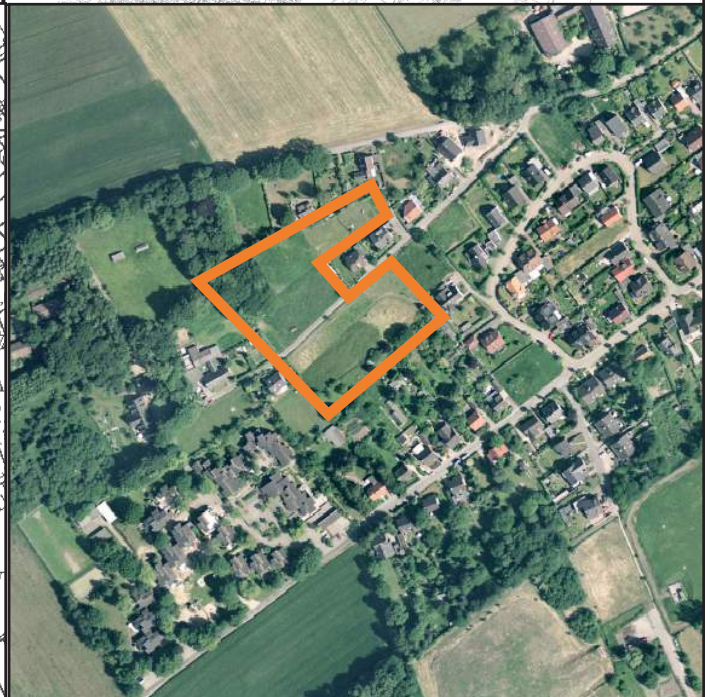
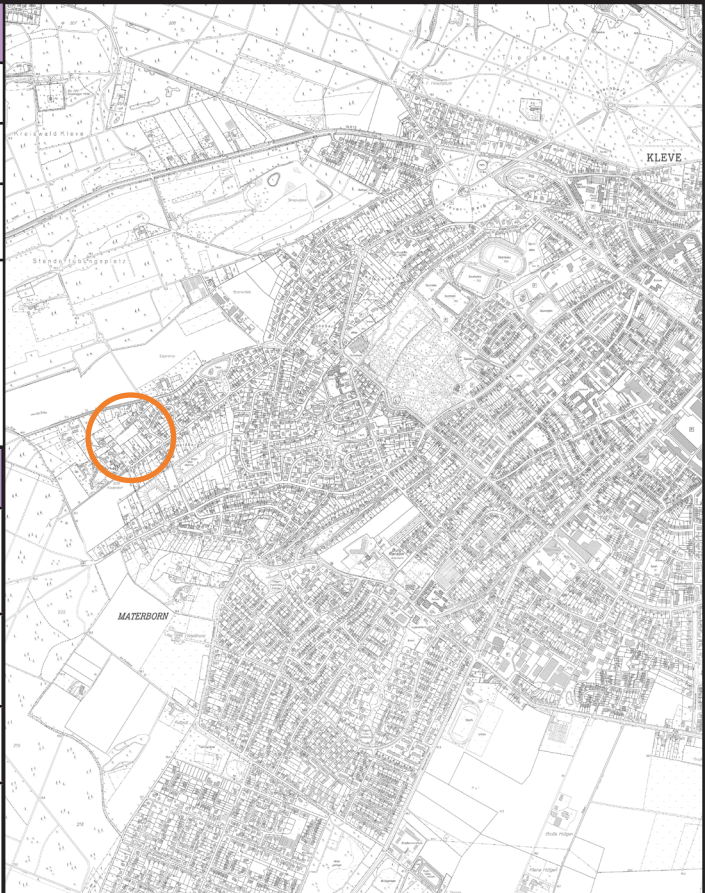
Beschreibung/Daten	
Lage:	Materborn
Flächengröße:	3,8 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	Landwirtschaftliche Flächen, aufgelockertes Wohnen
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP:	Wohnen
B-Plan:	-
Landschaftsplan:	



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 300 m	■
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 300 m	■
Nähe zu Grundschulen	ca. 200 m	■
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.000 bis 1.900 m	■
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	■
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 350 m	■
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	■
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 2.500 m	■
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	■
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	geplantes Gewerbegebiet angrenzend	■
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Hauptverkehrsstraße	K 26 angrenzend	■
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	■
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Mäßige Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	■
<b>Gesamturteil</b>	Infrastrukturell gut versorgter Standort, gute Verkehrsanbindung, Lärm-Konfliktsituation in Bezug auf angrenzende Hauptverkehrsstraße sowie mit geplantem Gewerbegebiet muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gelöst werden, Schutzgüter insgesamt mit geringer/mäßiger Intensität betroffen, sinnvolle Siedlungsergänzung, FNP-Darstellung Wohnen beibehalten, geeignet für verdichtete Wohnbebauung (MFH/EFH), ggf. auch Mischgebietstypische Nutzungen, <b>Kategorie 1</b>	

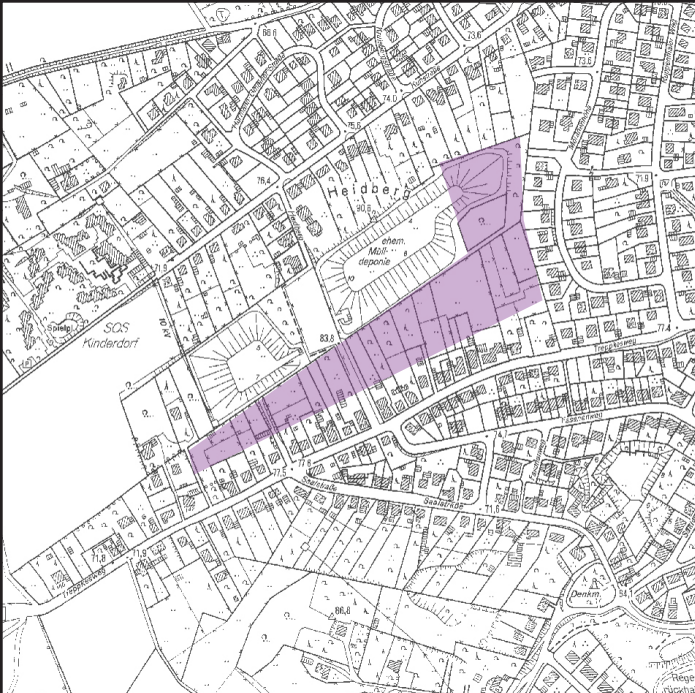
### W2-14 Esperance Süd


Beschreibung/Daten	
Lage:	Materborn
Flächengröße:	1,0 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	Landwirtschaftliche Flächen, aufgelockertes Wohnen
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP:	Wohnbaufläche
B-Plan:	0,7 ha der Fläche liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 4-316-0
Landschaftsplan:	




Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 1.350 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 100 m	
Nähe zu Grundschulen	ca. 900 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.500 bis 2.500 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nein	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 400 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 3.600 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 500 m entfernt	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Hauptverkehrsstraße	Nimweger Straße ca. 1.000 m entfernt	
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Geringe bis mäßige Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	
<b>Gesamturteil</b>	Infrastrukturell durchschnittlich versorgter Standort, keine Anbindung an leistungsfähige Straße gegeben, Schutzgüter insgesamt gering bis mäßig betroffen, FNP-Darstellung Wohnen beibehalten (aufgelockerte EFH-Bebauung), <b>Kategorie 1</b> 0,7 ha Fläche bereits durch Bebauungsplan überplant. Verbleibende Fläche von 0,3 ha bleibt ohne Berücksichtigung (nicht erschlossen)	

W2-15 Treppkesweg Nord	
Beschreibung/Daten	
Lage:	Materborn
Flächengröße:	3,1 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	Landwirtschaftliche Flächen, aufgelockertes Wohnen
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP:	Wohnbaufläche
B-Plan:	-
Landschaftsplan:	

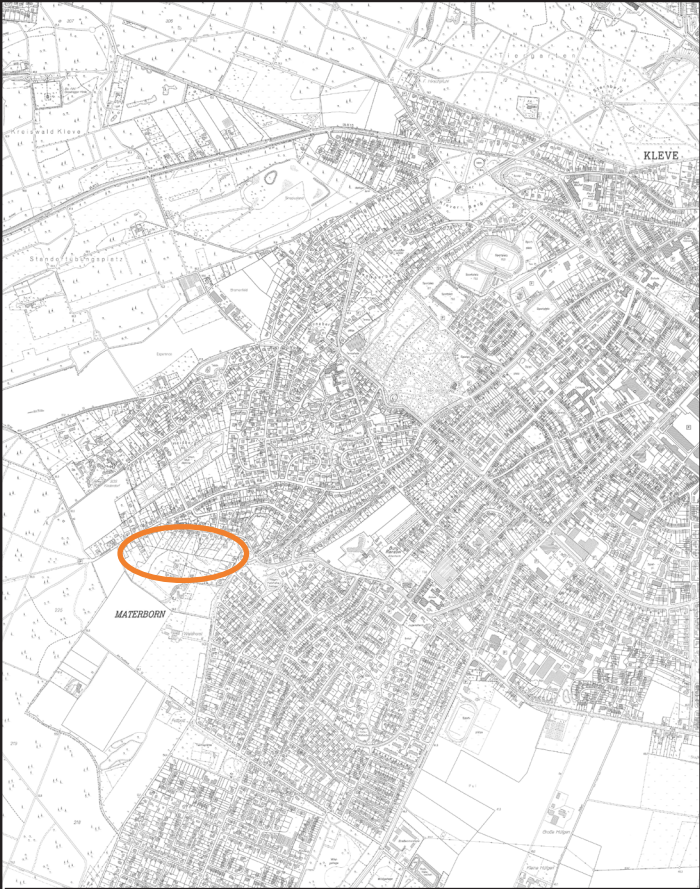
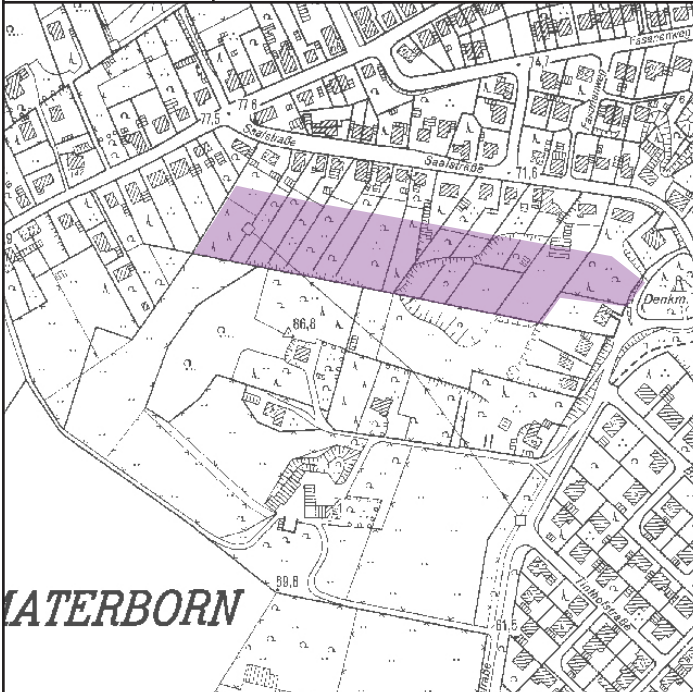









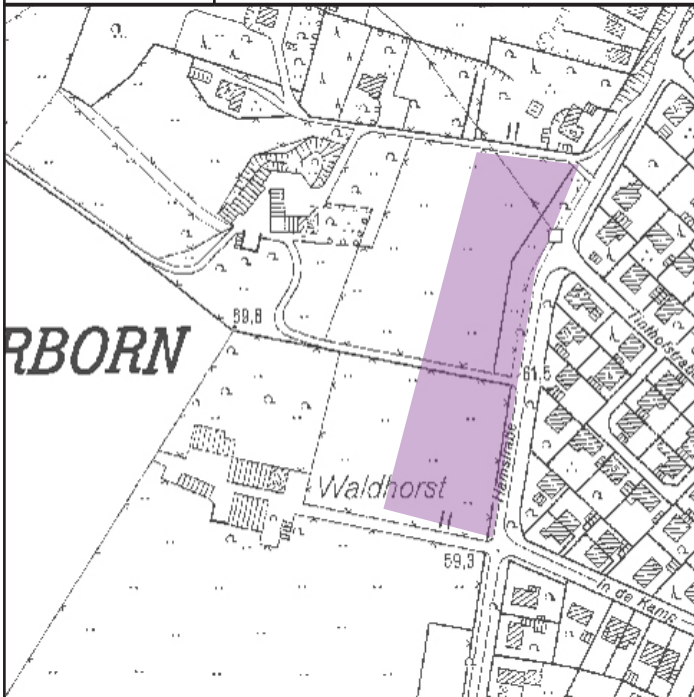
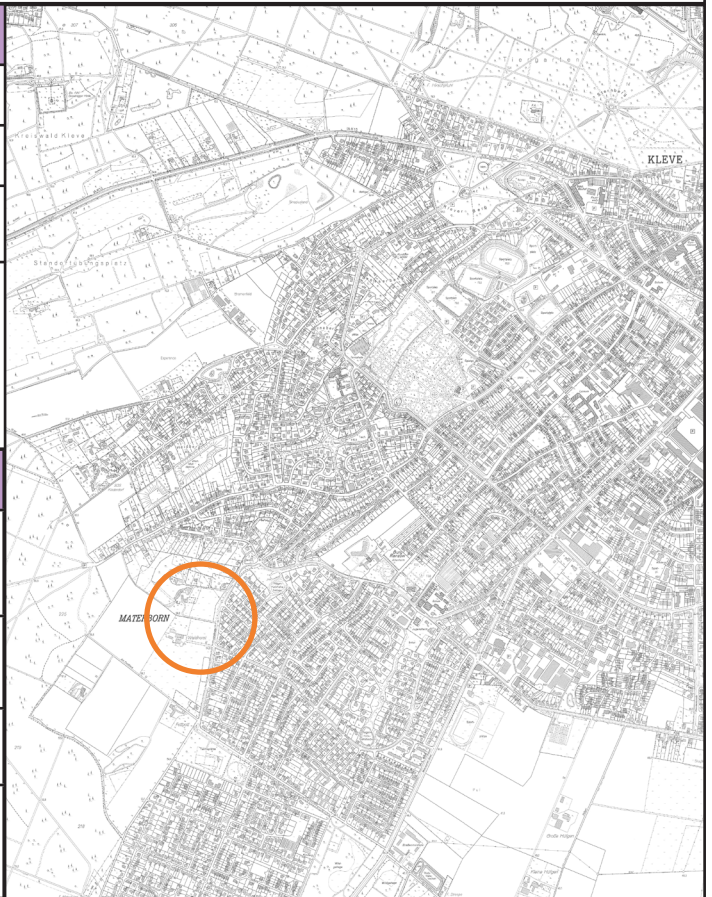
Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 950 m	orange
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 350 m	green
Nähe zu Grundschulen	ca. 650 m	green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.000 bis 2.200 m	yellow
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nein	orange
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 250 m	green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	yellow
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 3.300 m	orange
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	green
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 500 m entfernt	green
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Hauptverkehrsstraße	unkritisch	green
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	green
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Mäßige Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	yellow
<b>Gesamturteil</b>	Infrastrukturell gut/durchschnittlich versorgter Standort, keine Anbindung an leistungsfähige Straße gegeben, Schutzgüter insgesamt mäßig bis hoch betroffen, Lage zu ehemaliger Mülldeponie kritisch, FNP-Darstellung Wohnen zurücknehmen, <b>Kategorie 3</b>	

W2-16 Saalstraße		
		Beschreibung/Daten
Lage:	Materborn	
Flächengröße:	2,4 ha	
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche, Wohnen	
Umgebung:	Landwirtschaftliche Flächen, aufgelockertes Wohnen	
		Planungsrecht
Regionalplan:	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich	
FNP:	Wohnbaufläche	
B-Plan:	-	
Landschaftsplan:		
		

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 850 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 500 m	
Nähe zu Grundschulen	ca. 950 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 900 bis 2.400 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nein	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 250 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 3.400 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 500 m entfernt	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Hauptverkehrsstraße	Materborner Allee ca. 1.200 m entfernt	
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Mäßige bis hohe Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	
<b>Gesamturteil</b>	Infrastrukturell mäßig versorgter Standort, keine Anbindung an leistungsfähige Straße gegeben, Schutzgüter insgesamt mäßig bis hoch betroffen, FNP-Darstellung Wohnen zurücknehmen, <b>Kategorie 3</b>	

W2-17 Hamstraße Nord

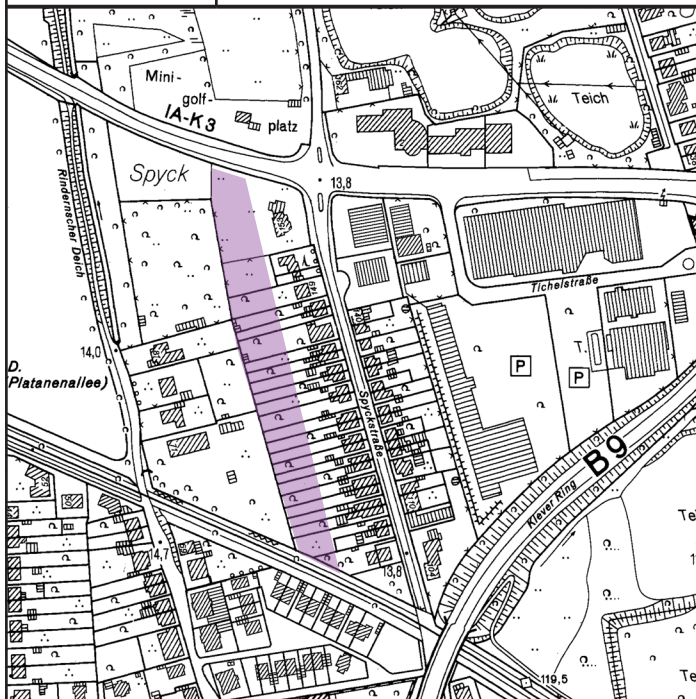
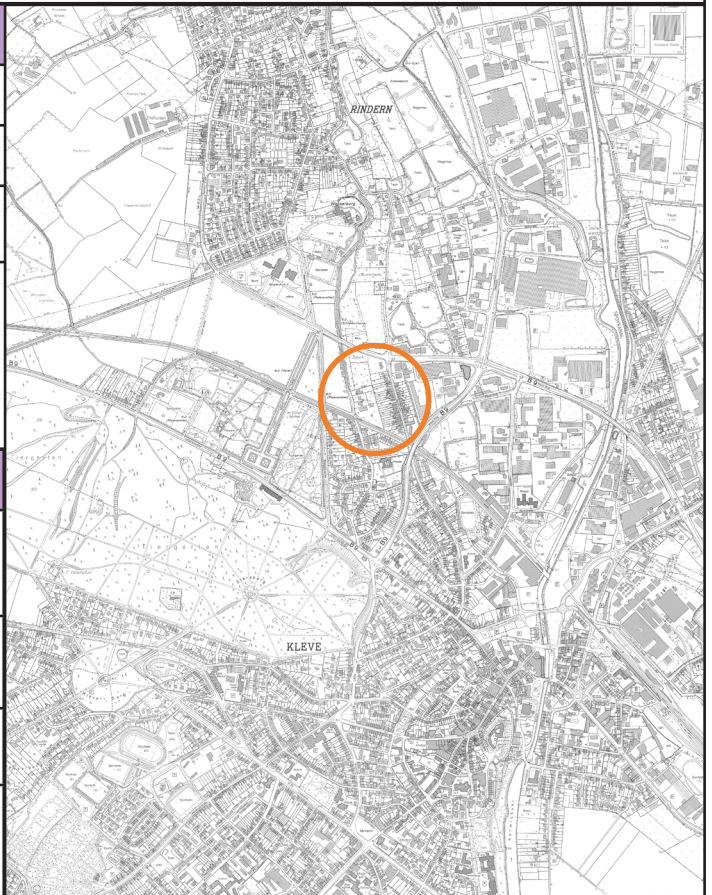
Beschreibung/Daten	
Lage:	Materborn
Flächengröße:	1,6 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	Landwirtschaftliche Flächen, aufgelockertes Wohnen
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich/ Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP:	Wohnbaufläche
B-Plan:	kein
Landschaftsplan:	



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 850 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 500 m	
Nähe zu Grundschulen	ca. 950 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 900 bis 2.400 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nein	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 250 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 3.400 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	mehr als 500 m entfernt	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Hauptverkehrsstraße	Materborner Allee ca. 1.200 m entfernt	
Sportstätten	mehr als 200 m entfernt	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Mäßige Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	
<b>Gesamturteil</b>	Infrastrukturell mäßig versorgter Standort, keine Anbindung an leistungsfähige Straße gegeben, Schutzgüter insgesamt mäßig bis hoch betroffen, FNP-Darstellung Wohnen zurücknehmen, <b>Kategorie 3</b>	

### W2-18 Spycckstraße

Beschreibung/Daten	
Lage:	Kleve
Flächengröße:	1,0 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	Landwirtschaftliche Flächen, aufgelockertes Wohnen
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP:	Wohnbaufläche/Landwirtschaftliche Fläche
B-Plan:	Aufstellungsverfahren B-Plan 1-070-2
Landschaftsplan:	



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 1.700 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 650 m	
Nähe zu Grundschulen	ca. 700 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 650 m bis 1.500 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 500 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linien	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 1.600 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	ca. 200 m	
Landwirtschaft	ca. 150 m	
Hauptverkehrsstraße	B 9 angrenzend	
Sportstätten	ca. 550 m entfernt	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Mäßige Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	
<b>Gesamturteil</b>	Infrastrukturell mäßig versorgter Standort, keine Einbindung in Ortsstruktur gegeben, Schutzgüter insgesamt mäßig betroffen, FNP-Darstellung Wohnen zurücknehmen, <b>Kategorie 3</b>	

*Anhang 4b: Steckbriefe neue Siedlungsflächen (Gewerbe)*

Die überprüften Gewerbeflächen sind in insgesamt vier Flächengruppen eingeteilt, von denen die Bewertung der ersten drei Gruppen mit den »Steckbriefen neuer Siedlungsflächen (Gewerbe)« im Folgenden vorgestellt werden.

Die Flächengruppe G1 umfasst geprüfte Flächen für die Neudarstellung, Flächengruppe G2 umfasst analog zu den Wohnbauflächen die überprüften Darstellungen des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes. Bei Flächengruppe G3 handelt es sich um größere Konversionsstandorte. Die Flächengruppe G4 umfasst zudem noch solche gewerbliche Bauflächen, die über die Darstellungen des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes gesichert waren und für die (mittlerweile) ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt. Die letzte Gruppe bedarf keiner weiteren Überprüfung im Rahmen dieser Flächennutzungsplanung.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Kleve wurden in den vergangenen Jahren insbesondere aus den Flächengruppen G2 sowie G3 Flächen einer neuen (bei G3 teilweise) gewerblichen Nutzung zugeführt. Somit entfallen diese Flächen gegenüber der Vorentwurfsfassung sowie der ersten Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes in den entsprechenden Tabellen auf S. 112/113 dieser Begründung (dort werden sie künftig entsprechend in Flächengruppe G4 dokumentiert). Auch die Steckbriefe entfallen demnach.

Die Kriterien zur Bewertung der gewerblichen Bauflächen basieren auf den Bewertungen im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes, wurden aber insbesondere in Bezug auf die Beeinträchtigung der Umweltschutzgüter detailliert. Die städtebauliche Bewertung erfolgte anhand der folgenden Kriterien:

Kriterium	gut	durchschnittlich	mäßig
<b>Infrastruktur (Verkehr und Entsorgung)</b>			
Entfernung Autobahnanschluss	≤ 5.000m	5.001 bis 10.000 m	> 10.001 m
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben	-	nicht gegeben
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300m	301 bis 600 m	> 601 m
Qualität der ÖPNV-Anbindung	mehrere Linien	ein Linie	-
Nähe zur SPNV-Anbindung	≤ 1.000m	1.001 bis 2.000 m	> 2.001 m
Nutzbarkeit vorhandener Ver- und Entsorgung	gegeben	bedingt gegeben	nicht gegeben
<b>Lage im Stadtgefüge</b>			
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	bedingt gegeben	nicht gegeben*
<b>Relevante Abstände</b>			
Wohnnutzung	> 201 m	101 bis 200 m	< 100 m
Landwirtschaft	> 201 m	101 bis 200 m	< 100 m

Zur Bewertung hinsichtlich der umweltbezogenen Schutzgüter ist auf die entsprechende Systematik des Umweltberichtes zu verweisen.



Die Steckbriefe dokumentieren die Ergebnisse der städtebaulichen und umweltbezogenen Bewertung zu den Flächen. Zur Erneuten Offenlage wurden die Ergebnisse inhaltlich überprüft und angepasst. Der Fokus lag dabei hinsichtlich der Umweltschutzgüter auf der Bewertung der darzustellenden (Teil-) Flächen. Für verworfene Teilflächen wurde hier auf eine erneute Bewertung verzichtet.

Die Bewertung erfolgte anhand einer Auswertung vorhandener und eigens ermittelter Fachdaten und -informationen, durch eine Karten- und Luftbildauswertung sowie ergänzende Begehungen vor Ort. Es erfolgte eine Einschätzung anhand der aufgeführten Kriterien und eine farbliche Einstufung gemäß der folgenden Farbskala:

#### **Erläuterung der Farbskala**



gute Eignung der städtebaulichen Kriterien beziehungsweise geringe bis mäßige Konfliktdichte der Umweltschutzgüter



durchschnittliche Eignung der städtebaulichen Kriterien beziehungsweise mäßige Konfliktdichte der Umweltschutzgüter



mäßig Eignung der städtebaulichen Kriterien beziehungsweise mäßige bis hohe Konfliktdichte der Umweltschutzgüter



hohe Konfliktdichte der Umweltschutzgüter

Hinzuweisen ist darauf, dass die Abstände als Luftlinie von Infrastruktureinrichtungen/Immissionsorten bis zur nächstgelegenen Plangebietsgrenze gemessen wurden. Zudem ist aufzuführen, dass die Bewertung der einzelnen Kriterien dazu dient, eine erste Orientierung zu den jeweiligen Fläche zu erhalten. Im Rahmen der Gesamtabwägung wurden einzelne Kriterien stärker gewichtet. Rote Bewertungen können durchaus mittels anderer guter Bewertungen ausgeglichen werden.

### G1-1 Frankenhof

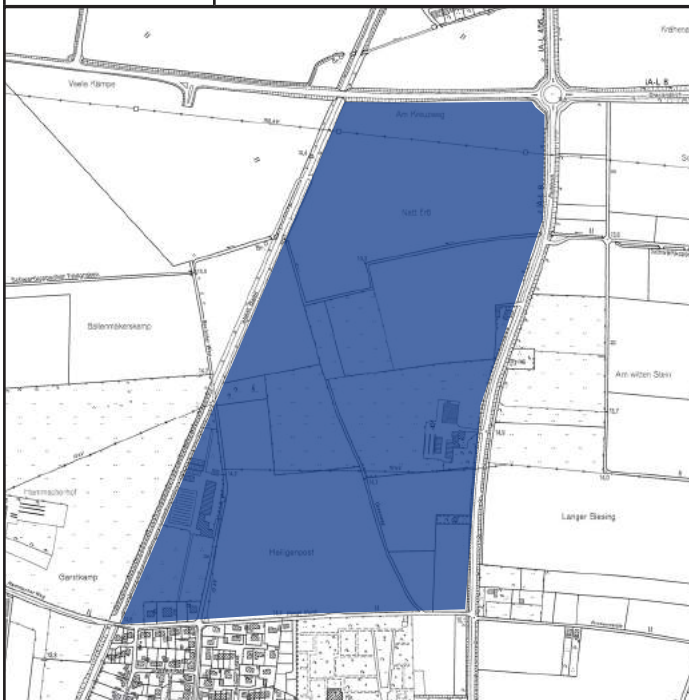
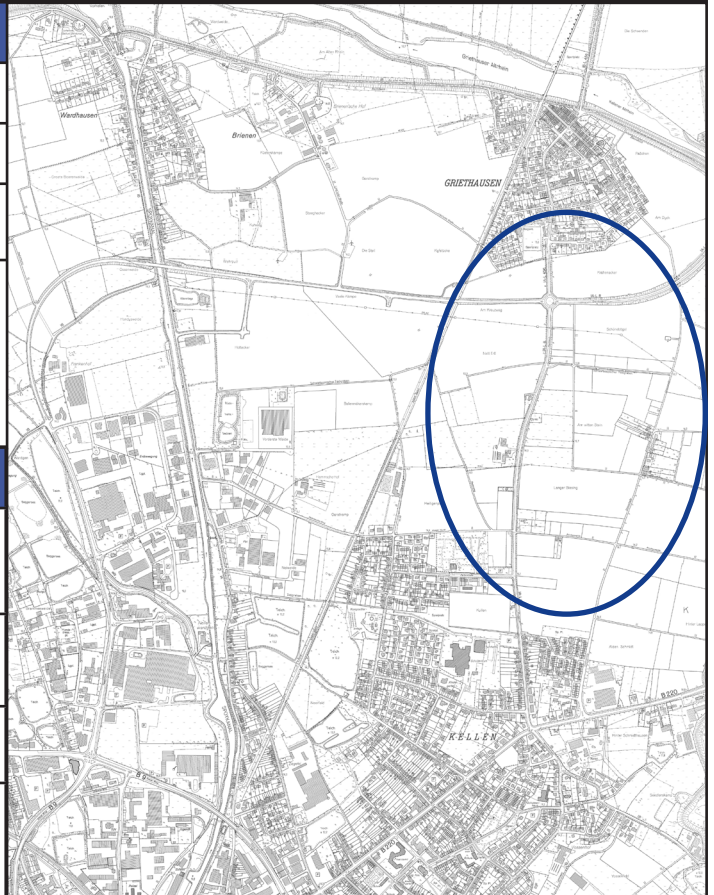
	Beschreibung/Daten
Lage:	Wardhausen
Flächengröße:	21,2 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	Landwirtschaftliche Flächen, aufgelockertes Wohnen, Gewerbe
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (Fläche des Gewerbeflächenpools)
FNP:	landwirtschaftliche Fläche
B-Plan:	
Landschaftsplan:	



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 11.000 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 400 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 3.000 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Relevante Abstände</b>		
Wohnnutzung	ca. 100 m	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Mäßige bis hohe Konfliktdichte	Eine Bewertung der Umweltschutzgüter ist in dem entsprechenden Steckbrief zur ersten Offenlagefassung 2015 dokumentiert.	
<b>Gesamturteil</b>	Städtebaulich sinnvoller Abschluss des Gewerbegebietes bis zum Stadtring, Schutzgüter allerdings mäßig bis hoch betroffen, <b>Kategorie 1</b> (Gewerbeflächenpool - muss im FNP kenntlich gemacht werden!)	

### G1-2 Postdeich

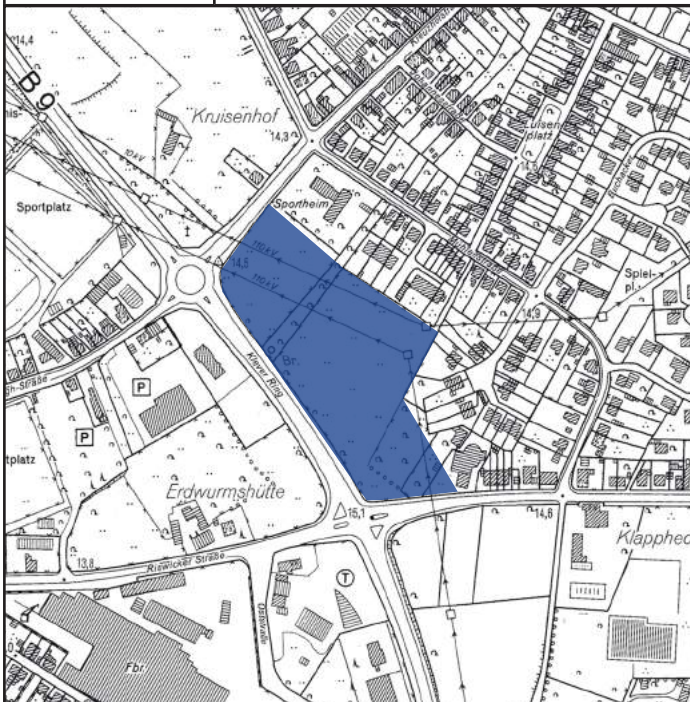
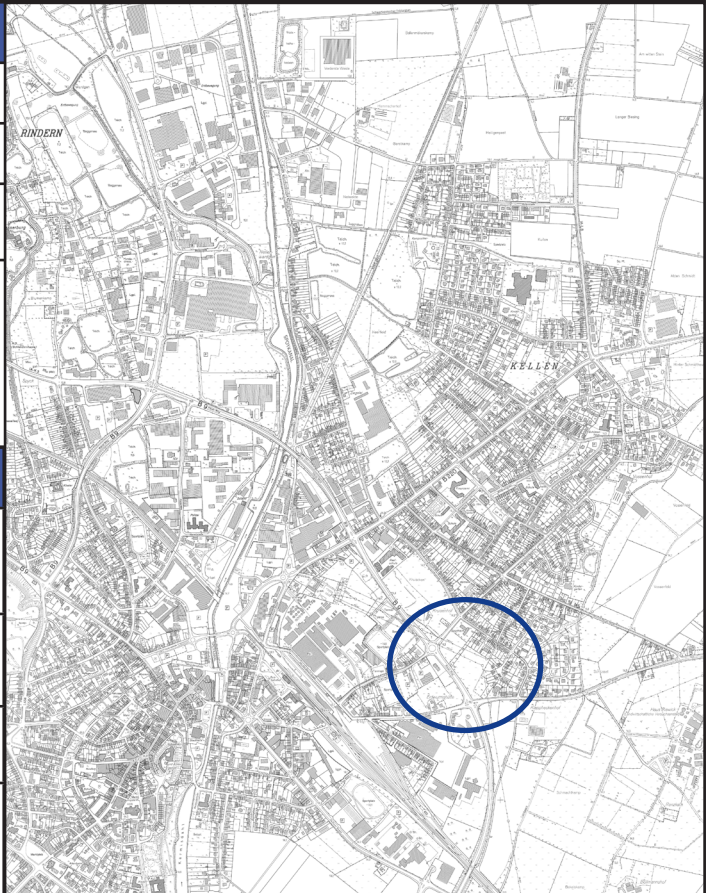
Beschreibung/Daten	
Lage:	Kellen
Flächengröße:	45,8 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	Landwirtschaftliche Flächen, aufgelockertes Wohnen, Gewerbe
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP:	landwirtschaftliche Fläche
B-Plan:	
Landschaftsplan:	



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 9.500 m	Yellow
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	Green
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 650 m	Orange
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linien	Green
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 2.800 m	Orange
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	wenig empfehlenswerte Entwicklungsrichtung	Orange
<b>Relevante Abstände</b>		
Wohnnutzung	angrenzend	Orange
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Hohe Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	Red
<b>Gesamturteil</b>	Mögliche Fortsetzung des Gewerbegebietes, allerdings tlw. hohe Konfliktdichte bei den Schutzgütern, siedlungsstrukturell kritisch zu bewerten, <b>Kategorie 3</b>	

### G1-3 Klever Ring

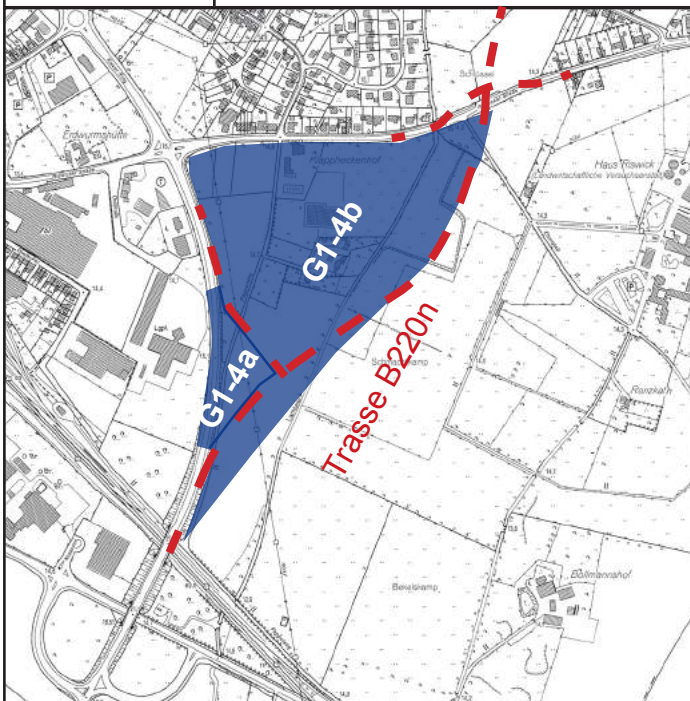
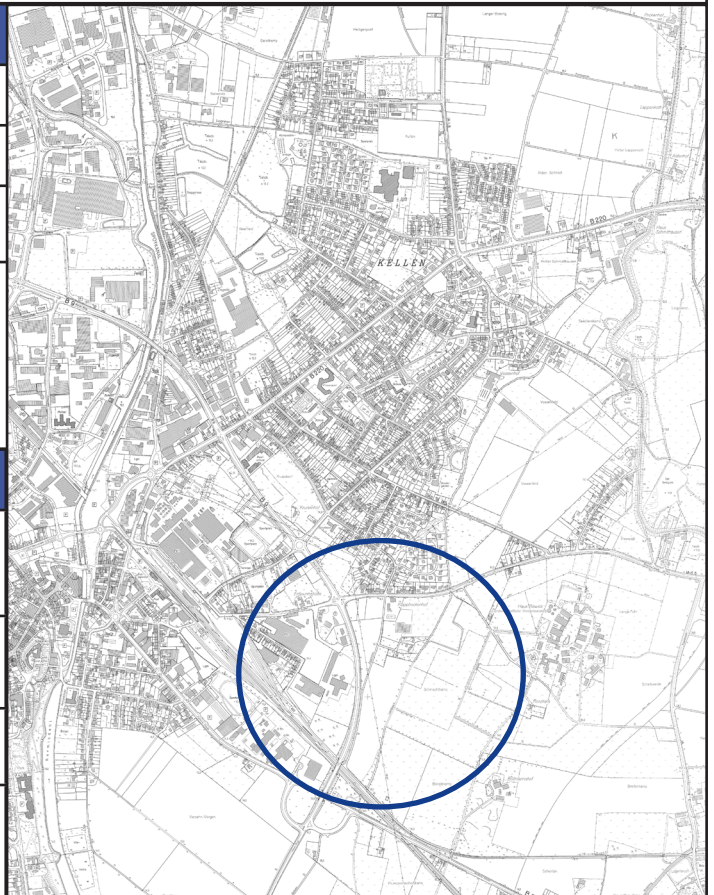
Beschreibung/Daten	
Lage:	Kellen
Flächengröße:	3,0 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	Landwirtschaftliche Flächen, aufgelockertes Wohnen, Gewerbe
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP:	Grünfläche/landwirtschaftliche Fläche
B-Plan:	
Landschaftsplan:	



<b>Städtebauliche Betrachtung</b>		
<b>Kriterium</b>	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 12.000 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 150 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 800 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Relevante Abstände</b>		
Wohnnutzung	angrenzend	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Mäßige bis hohe Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	
<b>Gesamturteil</b>	Integrierter Standort, wird allerdings durch Hochspannungsleitungen und Nähe zur Wohnbebauung eingeschränkt, mäßig bis hohe Konfliktdichte bei den Schutzgütern, wichtiger Freiraumkorridor/Grünverbindung, <b>Kategorie 3</b>	

### G1-4 Klever Ring/Riswicker Straße

Beschreibung/Daten	
Lage:	Kellen
Flächengröße:	14,5 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche, Betrieb
Umgebung:	Landwirtschaftliche Flächen, aufgelockertes Wohnen, Gewerbe
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP:	Landwirtschaftliche Fläche
B-Plan:	
Landschaftsplan:	

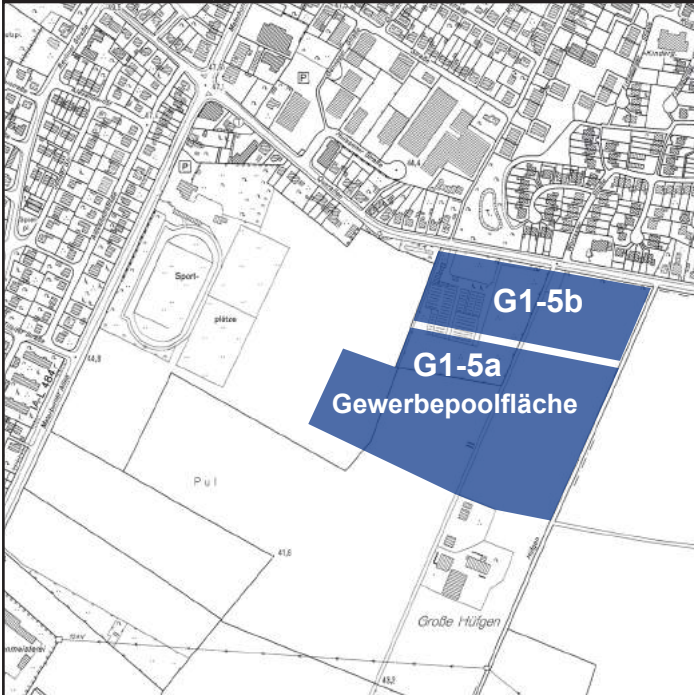





Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 9.500 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 350 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 1.000 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben, nach Realisierung der B 220n	
<b>Relevante Abstände</b>		
Wohnnutzung	angrenzend	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter (Teilfläche A)		
Mäßige Konfliktdichte	<p>Eine detaillierte Bewertung der Teilfläche ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten;</p> <p>Eine Bewertung der Umweltschutzgüter zur Teilfläche B ist in dem entsprechenden Steckbrief ebenfalls im Umweltbericht dokumentiert (mäßige bis hohe Konfliktdichte).</p>	
<b>Gesamturteil</b>	<p>mäßige bis hohe Konfliktdichte bei den Schutzgütern, wichtiger Freiraumkorridor/Grünverbindung, G1-4b (13,3 ha) <b>Kategorie 3</b></p> <p>G1-4a (1,2 ha): sinnvolle Ergänzung des bestehenden westlich angrenzenden Gewerbegebietes Kategorie <b>Kategorie 1</b></p>	

G1-5 Querallee	
	Beschreibung/Daten
Lage:	Materborn
Flächengröße:	6,5 ha (Gewerbeflächenpool) + 2,9 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche, tlw. Straßenrandbebauung mit aufgelockertem Wohnen und Gewerbe
Umgebung:	Landwirtschaftliche Flächen, Sportplatz, tlw. Straßenrandbebauung mit aufgelockertem Wohnen und Gewerbe
	Planungsrecht
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich/ Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (Fläche des Gewerbeflächenpools)
FNP:	landwirtschaftliche Flächen
B-Plan:	
Landschaftsplan:	

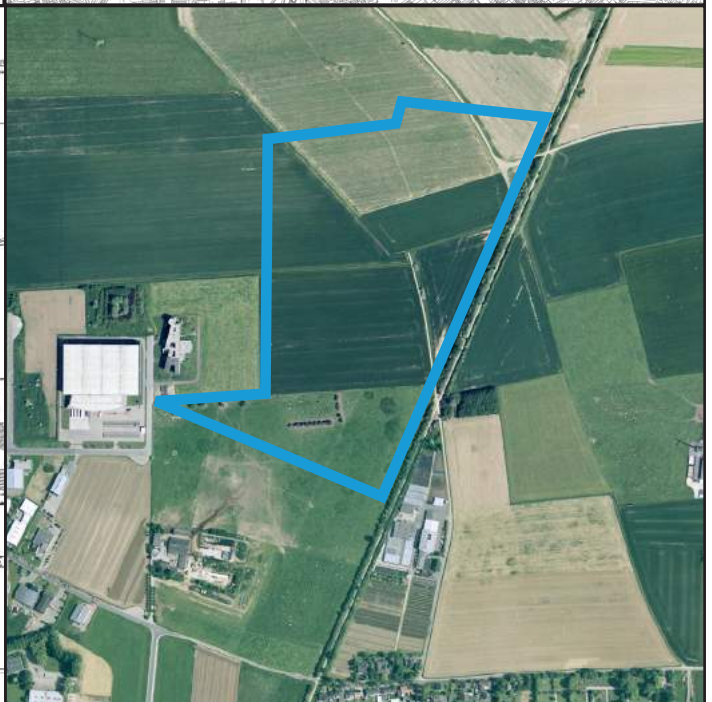
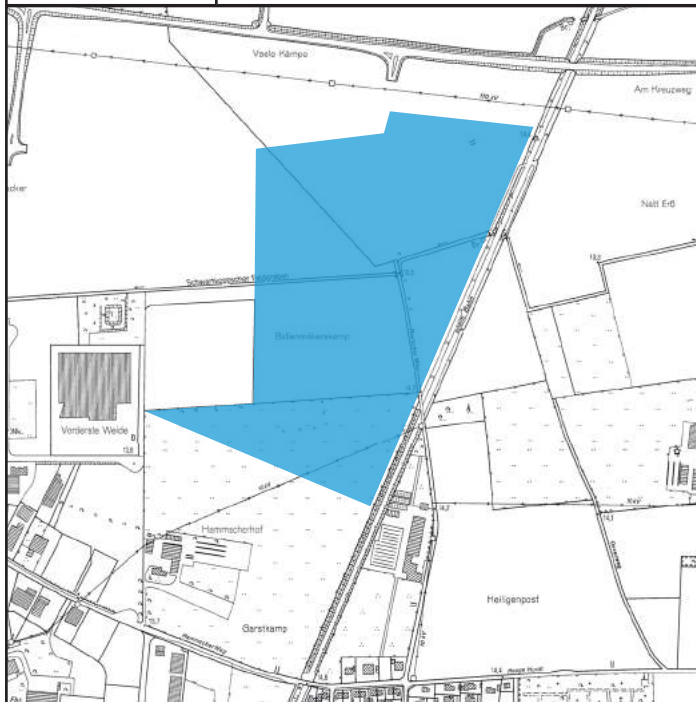
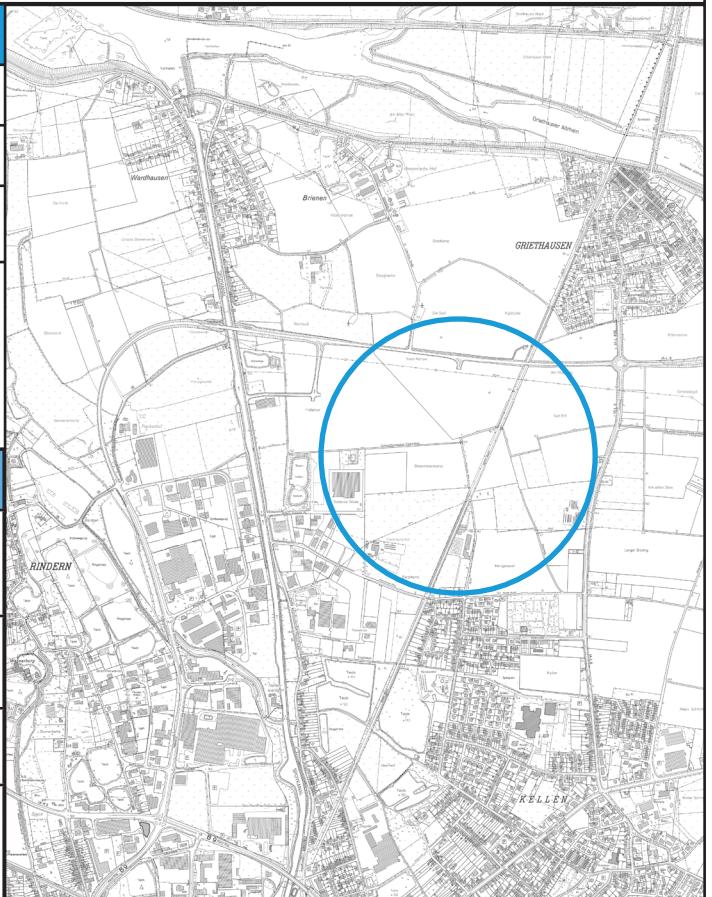




Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 11.000 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nicht gegeben	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 450 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 3.000 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Relevante Abstände</b>		
Wohnnutzung	ca. 300 m	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter (Teilfläche B)		
Mäßige Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung der Teilfläche B ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten;  Eine Bewertung der Umweltbelange zur Gewerbepoolfläche (Teilfläche A) ist in dem entsprechenden Steckbrief zur ersten Offenlagefassung 2015 dokumentiert.	
<b>Gesamturteil:</b>	Betroffenheit der Schutzgüter insgesamt mäßig Sinnvoller Standort für ein Gewerbegebiet, Mischgebietsausweisungen ( zum Schutz angrenzender Wohnbebauung empfehlenswert; <b>Kategorie 1</b> (Gewerbeflächenpool - muss im FNP kenntlich gemacht werden!)	

**G2-1 Ehem. Bahndamm, Tweestrom, Hammscher Weg**

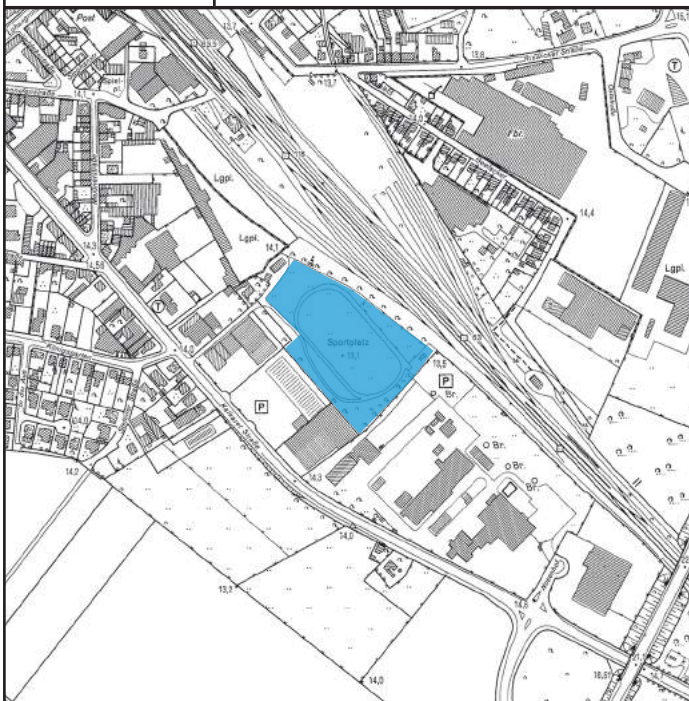
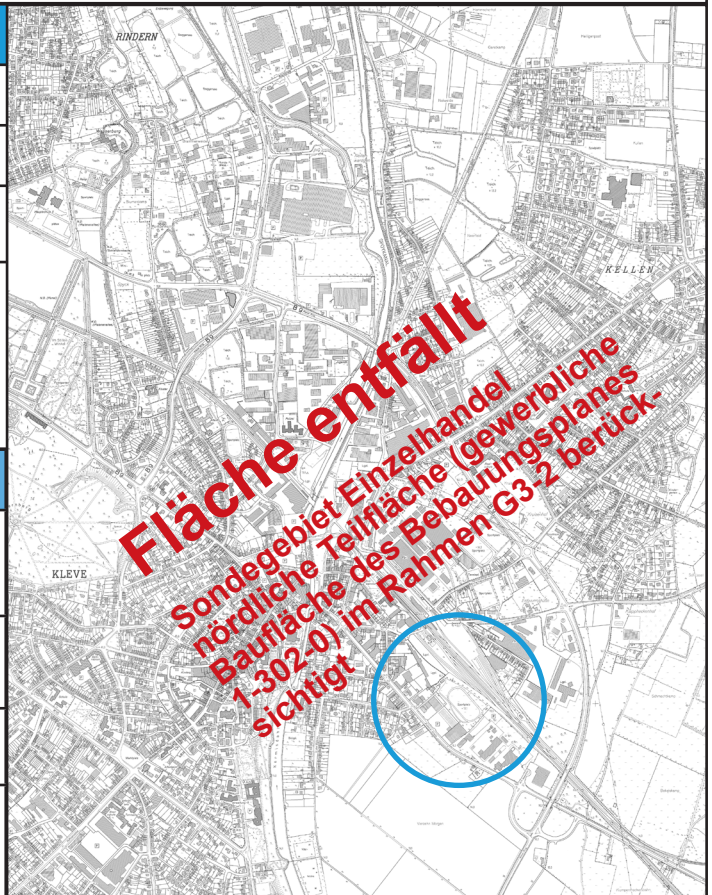
Beschreibung/Daten	
Lage:	Kellen
Flächengröße:	16,3 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	Landwirtschaftliche Flächen, Gewerbe
Planungsrecht	
Regionalplan:	Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen
FNP:	Gewerbliche Baufläche
B-Plan:	Bebauungsplan (BP 2-278-0) im Aufstellungsverfahren
Landschaftsplan:	



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 10.000 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 850 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 2.800 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Relevante Abstände</b>		
Wohnnutzung	ca. 250 m	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Mäßige bis hohe Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	
<b>Gesamturteil</b>	Sinnvolle Erweiterung des Gewerbegebietes bis zur Bahnstrecke, Betroffenheit der Schutzgüter insgesamt mäßig, FNP-Darstellung beibehalten, <b>Kategorie 1</b>	



### G2-2 Kalkarer Straße/Sportplatz

Beschreibung/Daten	
Lage:	Kleve
Flächengröße:	-
Aktuelle Nutzung:	Sportplatz
Umgebung:	Landwirtschaftliche Flächen, aufgelockertes Wohnen, Gewerbe
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP:	Gewerbliche Baufläche
B-Plan:	Bebauungsplan (BP 1-302-0) mit Sonder- und Gewerbegebiet (Bisher noch nicht umgesetzt)
Landschaftsplan:	



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 13.000 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 600 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	mehrere Linien (Bahnhof)	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 600 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Relevante Abstände</b>		
Wohnnutzung	ca. 150 m	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Geringe bis mäßige Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	
<b>Gesamturteil</b>	Entwicklungspotenzial abhängig von Erhalt des Sportplatzes, Betroffenheit der Schutzgüter gering bis mäßig, FNP-Darstellung beibehalten, <b>Kategorie 1</b>	

G2-3 Erweiterungsfläche Ölwerke Spyck, Rheinstraße

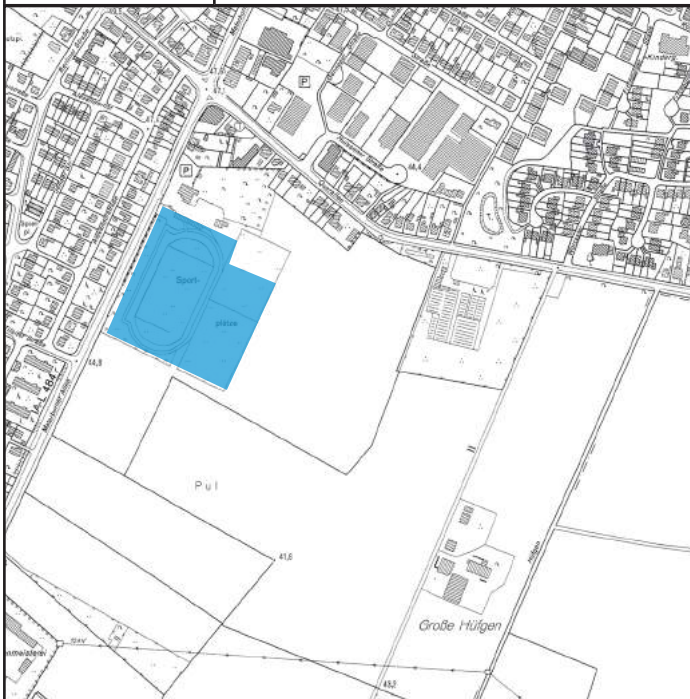
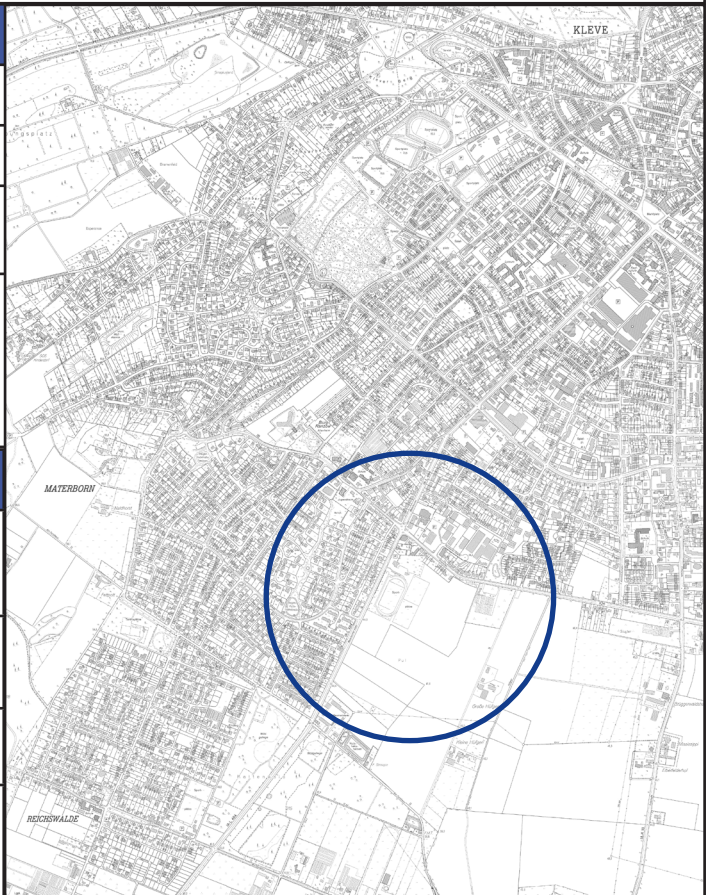
Beschreibung/Daten		
Lage:	Griethausen	
Flächengröße:	2,5 ha	
Aktuelle Nutzung:	Industrie	
Umgebung:	Landwirtschaftliche Flächen, Gewerbe	
Planungsrecht		
Regionalplan:	Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen	
FNP:	Gewerbliche Baufläche	
B-Plan:	kein Bebauungsplan	
Landschaftsplan:	teilweise LSG	



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 12.000 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 1.300 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 5.700 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
<b>Relevante Abstände</b>		
Wohnnutzung	ca. 1.000 m	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Mäßige Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten	
<b>Gesamturteil</b>	Sinnvolle Erweiterungsfläche für bestehende Nutzung, mäßige Konfliktdichte Schutzgüter, FNP-Darstellung beibehalten, <b>Kategorie 1</b>	

G2-4 Materborner Allee/Querallee


Beschreibung/Daten	
Lage:	Materborn
Flächengröße:	4,7 ha
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche, Sportplatz tw. Straßenrandbebauung mit aufgelockertem Wohnen und Gewerbe
Umgebung:	Landwirtschaftliche Flächen, tw. Straßenrandbebauung mit aufgelockertem Wohnen und Gewerbe
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP:	landwirtschaftliche Flächen
B-Plan:	kein Bebauungsplan
Landschaftsplan:	

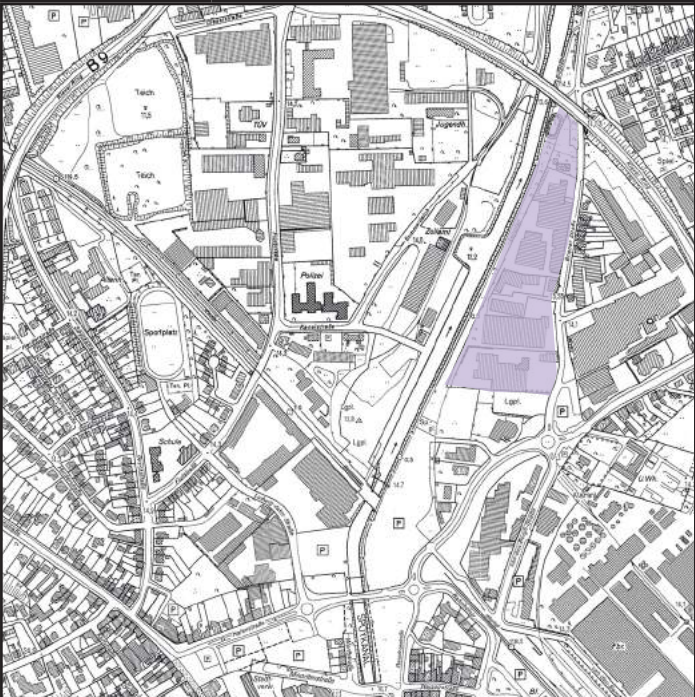
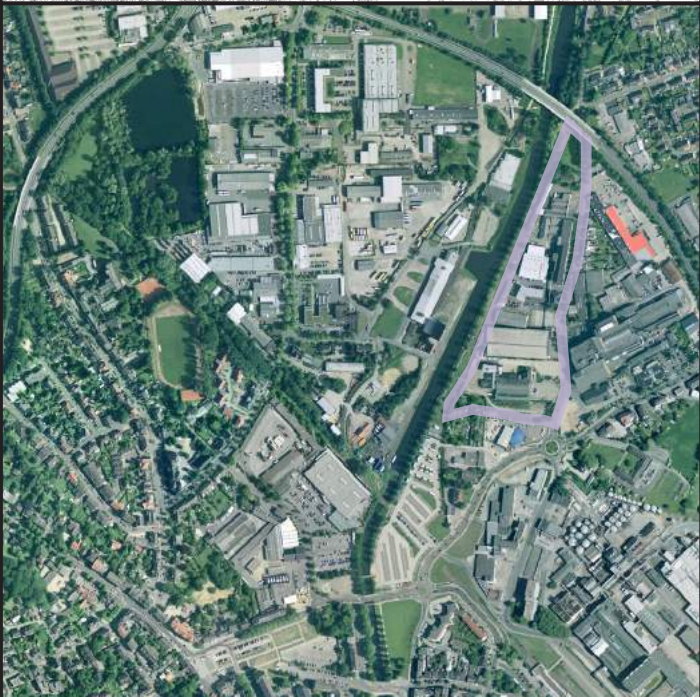


Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 11.000 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nicht gegeben	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 450 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 3.000 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Relevante Abstände</b>		
Wohnnutzung	ca. 300 m	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Mäßige Konfliktdichte	Eine detaillierte Bewertung ist im entsprechenden Steckbrief im Umweltbericht enthalten (hier auch die Flächen in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne 4-286- und 4-295-0 untersucht)	
<b>Gesamturteil:</b>	Betroffenheit der Schutzgüter insgesamt mäßig Sinnvoller Standort für ein Gewerbegebiet, Mischgebietsausweisungen im Westen und Norden ( zum Schutz angrenzender Wohnbebauung empfehlenswert; <b>Kategorie 1</b>	

### G3-1 Briener Straße West

Beschreibung/Daten	
Lage:	Kleve
Flächengröße:	-
Aktuelle Nutzung:	diverse Gewerbebetriebe
Umgebung:	Hochschule, innerstädtisches Wohnen, Gewerbe, Innenstadt
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP:	Mischbaufläche
B-Plan:	Teilfläche in rechtskräftigem Bebauungsplan (BP 2-071-02), Teilfläche: Bebauungsplan (BP 1-276-03)
Landschaftsplan:	

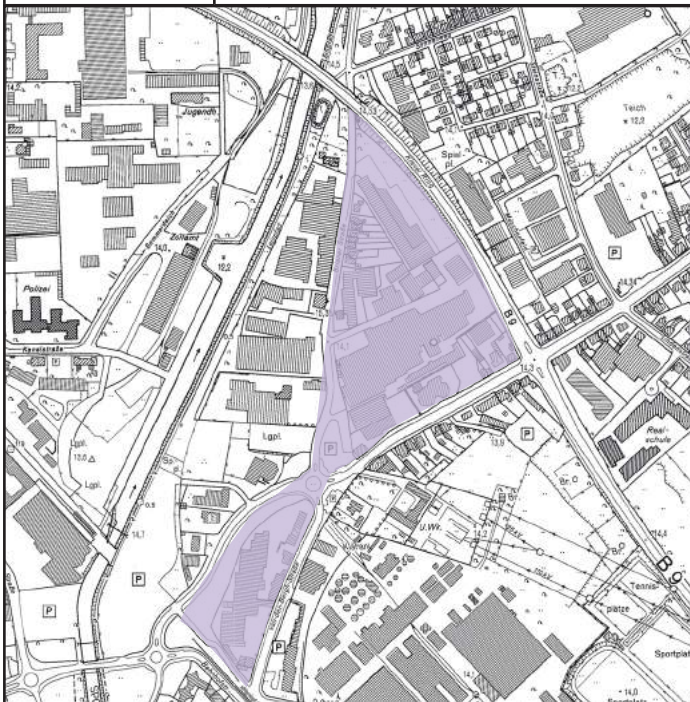


Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 12.000 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 150 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linien	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 500 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Relevante Abstände</b>		
Wohnnutzung	angrenzend	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Bewertung entfällt; Fläche ist bereits bebaut		
<b>Gesamturteil</b>	aktuell laufende Konversionsmaßnahme	

G3-2 ehem. XOX-Fabrik/Bensdorp-Fläche

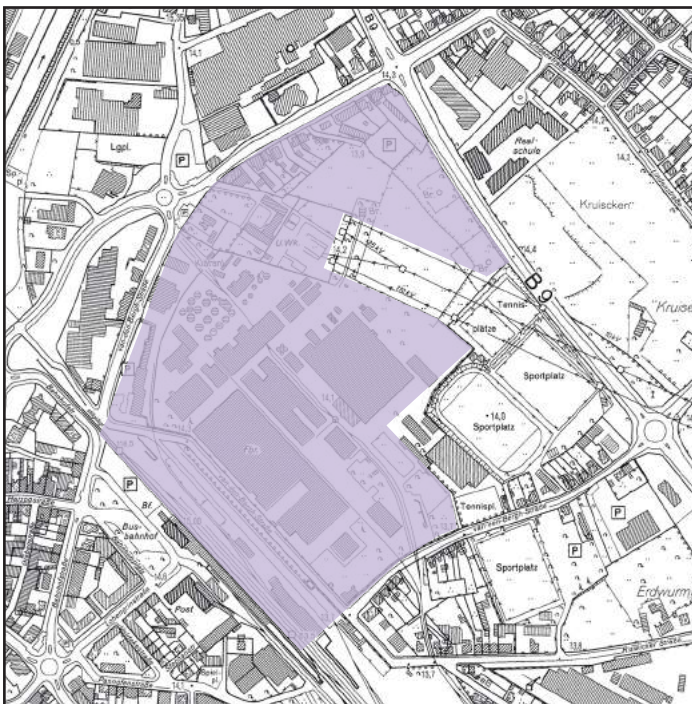
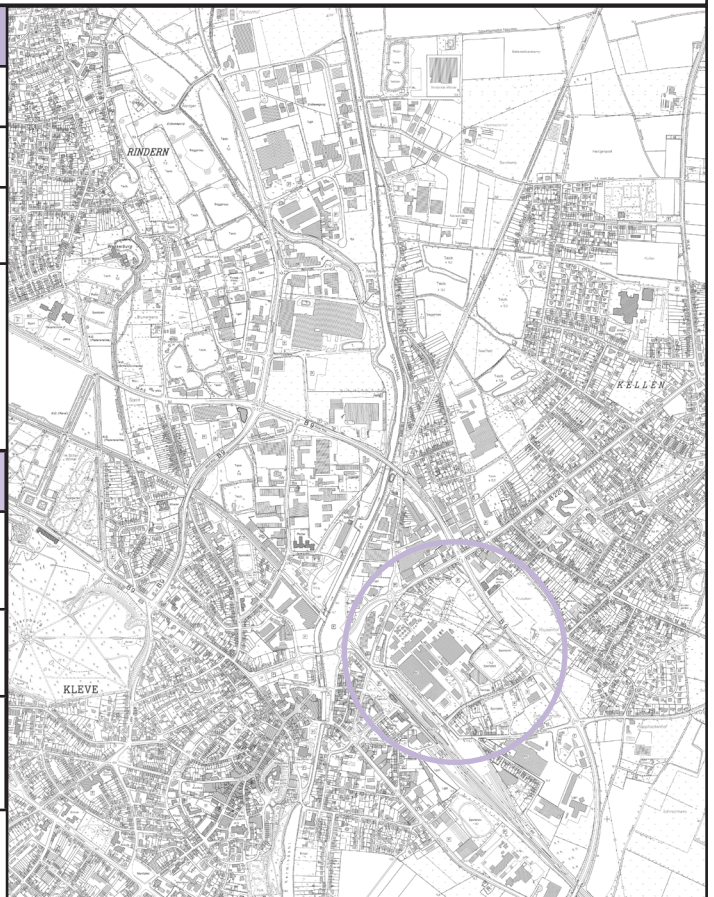
Beschreibung/Daten	
Lage:	Kellen
Flächengröße:	-
Aktuelle Nutzung:	Gewerbe
Umgebung:	Hochschule, Gewerbe, Innenstadt
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP:	gewerbliche Baufläche
B-Plan:	Teilfläche in rechtskräftigen Bebauungsplänen (BP 2-071-2, BP 1-276-1), Teilfläche: Bebauungsplan (BP 1-276-2) in Aufstellung
Landschaftsplan:	



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 11.500 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 150 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linien	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 600 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Relevante Abstände</b>		
Wohnnutzung	angrenzend	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Bewertung entfällt; Fläche ist bereits bebaut		
<b>Gesamturteil</b>	sinnvolle Konversionsmaßnahme, Darstellung als Mischbauf- fläche anstreben, <b>Kategorie 1</b>	

### G3-3 Margarine-Union

Beschreibung/Daten	
Lage:	Kleve
Flächengröße:	19,3 ha (8,3 ha)
Aktuelle Nutzung:	Gewerbe
Umgebung:	Hochschule, Gewerbe, landwirtschaftliche Fläche, Sportplatz
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich/ Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen
FNP:	gewerbliche Baufläche, Versorgungsfläche, Grünfläche
B-Plan:	Teilfläche in rechtskräftigem Bebauungsplan (BP 2-056-0), Teilfläche: Bebauungsplan (BP 2-294-0) in Aufstellung, Teilfläche (BP 2-305-0) in Aufstellung

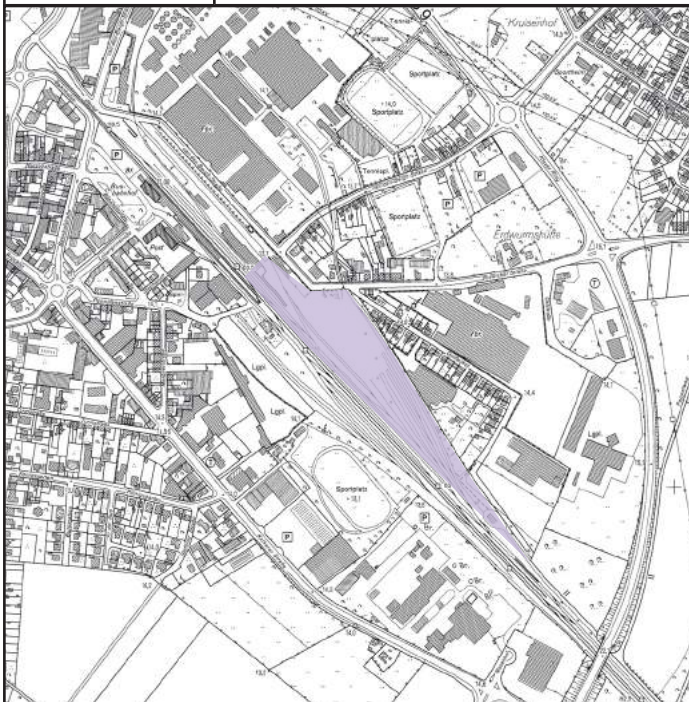




Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 11.500 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 300 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	mehrere Linien (Bahnhof)	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 250 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Relevante Abstände</b>		
Wohnnutzung	angrenzend	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Bewertung entfällt; Fläche überwiegend durch Bebauungspläne erfasst, bereits bebaut oder in Umsetzung		
<b>Gesamturteil</b>	Fläche überwiegend durch Bebauungspläne erfasst, bereits bebaut oder in Umsetzung, <b>Kategorie 1</b>	

### G3-4 Bahngelände Nord

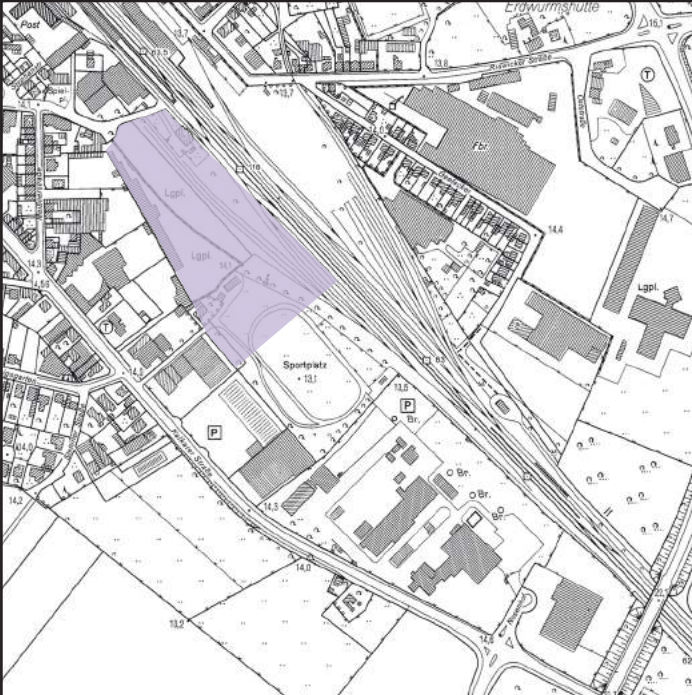
Beschreibung/Daten	
Lage:	Kleve
Flächengröße:	-
Aktuelle Nutzung:	Brache
Umgebung:	Hochschule, Gewerbe, Innenstadt
Planungsrecht	
Regionalplan:	Schienenweg/ Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen
FNP:	Fläche für Bahnanlagen
B-Plan:	Überwiegender Teil im rechtskräftigem Bebauungsplan (BP 1-323-0)
Landschaftsplan:	




Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 12.500 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 400 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	mehrere Linien (Bahnhof)	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 400 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Relevante Abstände</b>		
Wohnnutzung	angrenzend	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Bewertung entfällt; Fläche durch Bebauungsplan erfasst		
<b>Gesamturteil</b>	sinnvolle Konversionsmaßnahme, Nachnutzung mit qualitativem Gewerbe anstreben, <b>Kategorie 1</b>	

### G3-5 Bahngelände Süd

Beschreibung/Daten	
Lage:	Kleve
Flächengröße:	3,7 ha (1,5 ha)
Aktuelle Nutzung:	Brache
Umgebung:	Hochschule, Gewerbe, Innenstadt
Planungsrecht	
Regionalplan:	Schienerweg/ Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP:	Fläche für Bahnanlagen
B-Plan:	Bebauungsplan (BP 1-271-0) in Aufstellung Bebauungsplan (BP 1-302-0) mit Gewerbegebiet
Landschaftsplan:	







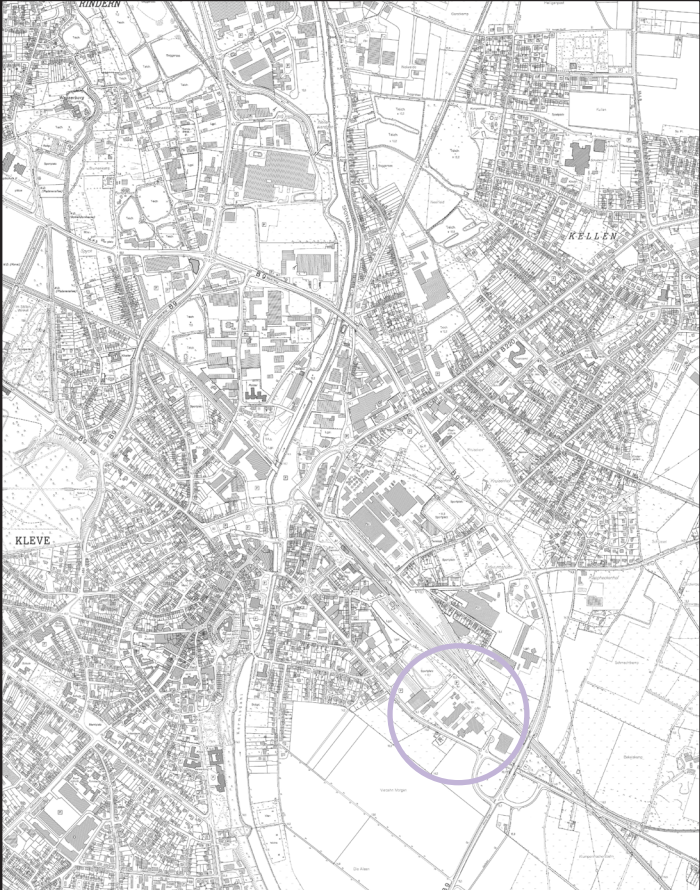
Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 12.500 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 500 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	mehrere Linien (Bahnhof)	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 500 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Relevante Abstände</b>		
Wohnnutzung	ca. 150 m	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Bewertung entfällt; Fläche durch Bebauungspläne erfasst		
<b>Gesamturteil</b>	sinnvolle Konversionsmaßnahme, Nachnutzung mit qualitativem Gewerbe anstreben , <b>Kategorie 1</b>	

**G3-6 ehem. National Starch-Gelände**

Beschreibung/Daten	
Lage:	Kellen
Flächengröße:	5,6 ha
Aktuelle Nutzung:	brachliegender Gewerbebetrieb
Umgebung:	Gewerbe, landwirtschaftliche Fläche, Bahnstrecke
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP:	Gewerbliche Baufläche
B-Plan:	kein Bebauungsplan
Landschaftsplan:	-



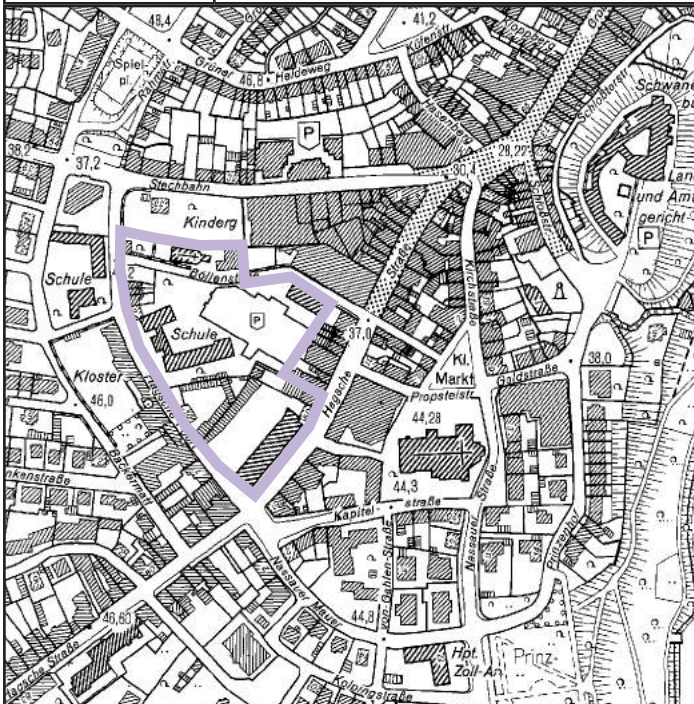




Städtebauliche Betrachtung		
<b>Kriterium</b>	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 13.000 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 850 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	mehrere Linien (Bahnhof)	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 850 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Relevante Abstände</b>		
Wohnnutzung	ca. 200 m	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Bewertung entfällt; Fläche im Bestand bebaut		
<b>Gesamturteil</b>	Wiedernutzung anzustreben, geringe Konfliktdichte mit Schutzgütern, Beibehaltung der Darstellung als gewerbliche Baufläche empfehlenswert, <b>Kategorie 1</b>	

G3-7 ehem. Post-/VHS-Gelände

Beschreibung/Daten	
Lage:	Kleve
Flächengröße:	-
Aktuelle Nutzung:	brachliegender Gewerbebetrieb, Schule und Parkplatz
Umgebung:	Zentraler Versorgungsbereich (Innenstadt), Schule, Kindergarten und Kloster
Planungsrecht	
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP:	Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Post, Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Kerngebiet
B-Plan:	Teilfläche in rechtskräftigen Bebauungsplänen (B-Pläne 1-255-0 und BP 1-089-09-0) - Gemeinbedarfsflächen (Post, Schule und Kirche), Mischgebiet sowie Kerngebiet, Teilfläche: Bebauungsplan (BP 1-089-08-0)
Landschaftsplan:	-





Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 14.500 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	ja	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 150 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	mehrere Linien (Innenstadt)	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 900 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Relevante Abstände</b>		
Wohnnutzung	unmittelbar	
Landwirtschaft	Fachbeitrag	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Bewertung entfällt; Fläche durch Bebauungspläne erfasst		
<b>Gesamturteil</b>	Wiedernutzung anzustreben, Ergänzungsfläche für den zentralen Versorgungsbereich, Schutzgüter gering betroffen, Änderung der Darstellung zu einem Kerngebiet; Beibehaltung der Darstellung Gemeinbedarfsfläche für das Kirchengrundstück, <b>Kategorie 1</b>	

Anhang 5

Baudenkmalliste der Stadt Kleve (Die Denkmalliste wird seitens der verantwortlichen Denkmalschutzbehörden laufend fortgeschrieben).

Objekt	Straße	Ortsteil	Aktenzeichen
Kirche St. Martin	Heerstraße	Bimmen	A/ 34/ 09/ 85
T-Haus	Am Alten Rhein 74	Brienen	A/ 67/ 01/ 86
Gutsgebäude	Lüp`sche Str. 20	Brienen	A/ 68/ 12/ 85
Johanna-Sebus-Denkmal	Johanna-Sebus-Straße Nähe Nr.62	Brienen	A/ 05/ 09/ 84
Schloss	Gnadenthal 2, 4, 6 und 8	Donsbrüggen	A/ 77/ 02/ 86
ehem. Gaststätte/Hotel»zum Waldschlösschen«	Kranenburger Straße 1	Donsbrüggen	A/ 155 / 12/ 18
Kirche St. Lambertus	Kranenburger Straße 22	Donsbrüggen	A/ 50 / 11/ 85
Ehem. Pastorat	Mehrer Straße 1	Donsbrüggen	A/ 69/ 11/ 88
Hofstelle hint. Kirch.	Mehrer Straße 4	Donsbrüggen	A/ 123/ 08/ 00
Mühle	Mehrer Straße 92a	Donsbrüggen	A/ 02/ 07/ 84
Kirche St. Mauritius	Röstendaalstraße	Düffelward	A/ 55/ 11/ 85
T-Haus	Röstendaalstraße 24	Düffelward	A/ 104/ 06/ 89
Kirche St. Martin	Martinusplatz 3	Griethausen	A/ 59/ 11/ 85
Reste Kloster Pfarrh.	Martinusplatz 5	Griethausen	A/ 76/ 02/ 86
Torgebäude	Oberstraße 79	Griethausen	A/ 29/ 09/ 85
Eisenbahnbrücke	Wehrpöhl	Griethausen	A/ 03/ 08/ 84
Kirche	Bylandsweg	Keeken	A/ 47/ 10/ 85
Dorfschule	Bylandsweg 26-28	Keeken	A/ 20/ 05/ 85
Haus Keeken	Halderweide 15	Keeken	A/ 23/ 06/ 85
Mühle	Hofacker 42	Keeken	A/ 61/ 12/ 85
Mühle	Huf`scherweg 101	Keeken	A/ 117/ 07/ 96
Kirche St. Maria Himmelfahrt	Katharinenweg	Keeken	A/ 60/ 12/ 85
Ehrenmal Keeken	Katharinenweg	Keeken	A/ 144/ 01/ 16
Katharinenhof	Katharinenweg 5	Keeken	A/130/08/03
Haus Keeken	Halderweide 15	Keeken	A/ 23/ 06/ 85
T-Haus Hauwerstein	Klever Straße 22	Keeken	A/ 30/ 09/ 85
T-Haus	Kranichweg 8	Keeken	A/ 101/ 07/ 88
T-Haus	Palmenbaumweg 17	Keeken	A/ 38/ 10/ 85
Hofgebäude	Spicker 45	Keeken	A/ 122/ 01/ 99
T-Haus	Vossegatt 27	Keeken	A/ 111/ 08/ 91
Ehem. Kath. Kirche	An der Kirche (neben 29)	Kellen	A/ 24/ 06/ 85
T-Haus	An der Kirche 24	Kellen	A/ 115/ 03/ 94
Ehem. Schule	An der Kirche 36/38/40	Kellen	A/131/04/04
Aldenhof Kellen	Banndeich 1	Kellen	A/ 74/ 02/ 86
Wohnhaus	Biesenkamp 11	Kellen	A/ 154/ 09/ 18
ehem. Straßenbahndepot	Briener Str. 9-13	Kellen	A/ 121/ 09/ 98
Haus Riswick	Elsenpaß	Kellen	A/ 151/ 01/ 17
Walmdach	Emmericher Str. 121	Kellen	A/ 63/ 12/ 85
Haus Schmitthausen	Emmericher Str. 24	Kellen	A/ 62/ 12/ 85
Neue Katholische Kirche St. Willibrord	Overbergstraße 7	Kellen	A/ 13/ 04/ 15
Windmühle	Riswicker Str. 102	Kellen	A/ 102/ 04/ 89
Wohnhaus	van-den-Bergh-Str. 1	Kellen	A/ 57/ 04/ 88

Objekt	Straße	Ortsteil	Aktenzeichen
Margarine Union	van-den-Bergh-Str.	Kellen	A/ 138/ 4/ 13
Hof ten Berge	Zum Breijpott 47	Kellen	A/129/08/03
Kindergarten	Ackerstraße 95	Kleve	A/149/12/16
Wohnhaus	Arnulfstraße 5	Kleve	A/152/05/18
Wohnhaus	Herzog-Adolf-Weg 48	Kleve	A/ 100/ 06/ 88
Bahnhofsgebäude	Bahnhofplatz (17)	Kleve	A/ 85/ 02/ 87
Wohnhaus	Bahnhofstraße 13	Kleve	A/ 148/ 04/ 16
Wohnhaus	Bahnhofstraße 21	Kleve	A/ 90/ 10/ 87
Villa Elsa	Bergstraße 16a & 16b	Kleve	A/ 145/ 01/ 16
Kleine evangelische Kirche	Böllenstege	Kleve	A/ 06/ 10/ 84
Marstall (ehm. Pferdestall)	Dr. Heinz-Will-Platz 1	Kleve	A/ 08/ 11/ 84
Wohnhaus	Drususstraße 1	Kleve	A/ 99/ 06/ 88
Jüd. Friedhof	Ernst-Goldschmidt-Str.	Kleve	A/ 79/ 03/ 86
Heideberger Mauer	Ernst-Goldschmidt-Str.	Kleve	A/ 12/ 12/ 84
Stadtwerke	Flutstraße 36	Kleve	A/ 110/ 08/ 91
„Villa Flora“	Gruftstraße 1	Kleve	A/ 86/ 05/ 87
Wohnhaus	Gruftstraße 6	Kleve	A/ 114/ 03/ 92
Gebäude	Grüner Heideberg 29	Kleve	A/ 107/ 06/ 91
Gebäude	Grüner Heideberg 31	Kleve	A/ 108/ 06/ 91
Hafenanlage	Hafen	Kleve	A/ 133/ 02 /08
Wohn- u. Gesch.h	Hafenstraße 14	Kleve	A/ 83/ 10/ 86
Neug. Backsteinhaus	Hafenstraße 16	Kleve	A/ 41/ 10/ 85
Herz-Jesu-Kloster	Hagsche Poort 23	Kleve	A/ 52/ 10/ 85
Ev. Stiftung	Hagsche Straße 83-85	Kleve	A/ 54/ 11/ 85
Wohn- und Geschäftshaus	Heldtsraße 7	Kleve	A/ 141/ 09/ 15
Wohn- und Geschäftshaus	Helzogstraße 5 & 7	Kleve	A/ 143/ 01/ 16
Realschule	Hoffmannallee 15	Kleve	A/ 92/ 04/ 88
Villa Anna	Hoffmannallee 95	Kleve	A/ 58/ 11/ 85
Ehem. Remise	Joseph-Beuys-Allee 1	Kleve	A/ 18/ 12/ 84
Kirche St. Maria Himmelfahrt	Kavarinerstraße 10	Kleve	A/ 51/ 11/ 85
Dr. Arntz-Turm	Kavarinerstraße 30	Kleve	A/ 70/ 01/ 86
Wohn- u. Gesch.h.	Kavarinerstraße 31	Kleve	A/ 71/ 01/ 86
Kirche St. Maria Himmelfahrt, Stiftskirche	Kirchplatz	Kleve	A/ 07/ 11/ 84
Haus Koekkoek	Koekkoekplatz 1	Kleve	A/ 15/ 12/ 84
Belvedere, Haus und Turm	Koekkoekstege 5	Kleve	A/ 22/ 06/ 85
Aussichtsturm	Königsallee	Kleve	A/ 10/ 12/ 84
Villa	Lindenallee 13	Kleve	A/ 91/ 10/ 87
Villa ehm. Verwaltung Schlachthof	Lindenallee 115	Kleve	A/ 153/ 08/ 18
Backsteinvilla	Nassauer Allee 2	Kleve	A/ 135/ 01/ 09
Doppelhaus	Nassauerallee 140/ 142	Kleve	A/ 19/ 02/ 85
Cupido-Säule	Nassauerallee/Ecke Lindenallee	Kleve	A/ 113/ 04/ 92
Eiskeller	Neuer Tiergarten	Kleve	A/ 136/ 04/ 11
Wohn- und Geschäftshaus	Prinzenhof 1a	Kleve	A/ 146/ 04/ 16
Historische Gewölbe	Prinzenhof 21	Kleve	A/ 32/ 09/ 95
Gewölbekeller	Regenbogen/Kavarinerstraße	Kleve	A/ 137/ 09/ 13

Objekt	Straße	Ortsteil	Aktenzeichen
Kirche	Rindernscher Deich 45	Kleve	A/ 105/ 07/ 89
Wohnhaus	Ringstraße 20	Kleve	A/ 88/ 06/ 87
Wohnhaus	Römerstraße 31	Kleve	A /132/06/06
Freiherr-vom-Stein-Gymnasium	Römerstraße 9	Kleve	A/ 89/ 07/ 87
Schwanenburg	Schlossberg 1-2	Kleve	A/ 04/ 09/ 84
Tor zum Zwinger	Schlossstorstraße	Kleve	A/ 11/ 12/ 84
Unterstadt Grundschule	Spyckstraße 22-24	Kleve	A/ 150/ 12/ 16
Gaststätte »zum Kronprinzen«	Spyckstraße 39	Kleve	A/ 147/ 04/ 16
Wohnhaus	Stechbahn 51	Kleve	A/ 96/ 04/ 88
Wohnhaus	Stechbahn 53	Kleve	A/ 93/ 04/ 88
Wohnhaus	Stechbahn 55	Kleve	A/ 94/ 04/ 88
Wohnhaus	Stechbahn 61	Kleve	A/ 95/ 04/ 88
Amphitheater	Tiergartenstraße	Kleve	A/ 16/ 12/ 84
Prinz-Moritz-Kanal	Tiergartenstraße	Kleve	A/ 106/ 08/ 89
Tiergartenstraße	Tiergartenstraße	Kleve	A/ 139/ 01/ 14
Wohnhaus	Tiergartenstraße 14	Kleve	A/ 48/10/85
Wohnhaus	Tiergartenstraße 14	Kleve	A/ 125/12/00
Wohnhaus	Tiergartenstraße 16	Kleve	A/ 126/ 12/ 00
Wohnhaus	Tiergartenstraße 20	Kleve	A/ 97/ 11/ 90
Emmausheim	Tiergartenstraße 27	Kleve	A/ 31/ 09/ 85
eh. Staatshochbauamt	Tiergartenstraße 29	Kleve	A/ 80/ 09/ 86
Wohnhaus	Tiergartenstraße 3	Kleve	A/ 40/ 10/ 85
Wohnhaus	Tiergartenstraße 30	Kleve	A/ 44/ 10/ 85
Wohnhaus	Tiergartenstraße 31	Kleve	A/ 26/ 08/ 85
Wohnhaus	Tiergartenstraße 32	Kleve	A/ 45/ 10/ 85
Haus Dorsemagen	Tiergartenstraße 35	Kleve	A/ 13/ 12/ 84
Haus Sanders	Tiergartenstraße 36	Kleve	A/ 72/ 01/ 86
Wohnhaus	Tiergartenstraße 37	Kleve	A/ 28/ 09/ 85
Wohnhaus	Tiergartenstraße 38	Kleve	A/ 73/ 01/ 86
Villa Belriguardo	Tiergartenstraße 39	Kleve	A/ 27/ 09/ 85
Wohnhaus	Tiergartenstraße 40	Kleve	A/ 42/ 10/ 85
Museum Kurhaus	Tiergartenstraße 41	Kleve	A/ 01/ 07/ 84
Wohnhaus	Tiergartenstraße 42	Kleve	A/ 43/ 10/ 85
Haus Bernauer	Tiergartenstraße 44	Kleve	A/ 17/ 12/ 84
Wohnhaus	Tiergartenstraße 46	Kleve	A/ 25/ 08/ 85
Wohnhaus	Tiergartenstraße 48	Kleve	A/ 56/ 11/ 85
Wohnhaus	Tiergartenstraße 50	Kleve	A/ 53/ 11/ 85
Haus Nienhuisen	Tiergartenstraße 52	Kleve	A/ 14/ 12/ 84
Wohnhaus	Tiergartenstraße 56	Kleve	A/ 64/ 12/ 85
Wohnhaus	Tiergartenstraße 58	Kleve	A/ 65/ 12/ 85
Wohnhaus	Tiergartenstraße 60	Kleve	A/ 39/ 10/ 85
Wohnhaus	Tiergartenstraße 62	Kleve	A/ 66/ 12/ 85
eh. Forstamt	Tiergartenstraße 64	Kleve	A/ 84/ 12/ 86
Kakao- und Schokoladenfabrik Bendsdorf	van-den-Bergh-Str. 2-6,10	Kleve	A/ 142/ 11/ 15
Wohnhaus	Wasserstraße 26	Kleve	A/ 156/ 12/ 18

Objekt	Straße	Ortsteil	Aktenzeichen
Kirche St. Anna	Dorfstraße 34	Materborn	A/ 103/ 05/ 89
Kapelle St. Anna	Kapellenstraße (Dorfstr.)	Materborn	A/ 37/ 10/ 85
Burg Ranzow	Kirchweg 1	Materborn	A/ 33/ 09/ 85
Denkmal	Reichswald hinter dem Friedhof	Materborn	A/ 109/ 07/ 91
Gut Hogefeld	Drusudeich 201	Rindern	A/ 82/ 10/ 86
kath. Pfarrhaus	Hohe Straße 105	Rindern	A/ 119/ 01/ 97
Wohnhaus	Hohe Straße 129	Rindern	A/ 134/ 07/ 08
ehem. Müllerhaus	Keekener Straße 98	Rindern	A/ 118/ 01/ 97
Windmühle	Keekener Straße 98a	Rindern	A/ 81/ 10/ 86
Kirche St. Willibrord	Marc-Camulus-Str. 4	Rindern	A/ 36/ 10/ 85
T-Haus	Sperlingsweg 16	Rindern	A/ 87/ 05/ 87
Westturm	Evangel. Kirche Schenkenschanz	Schenkenschanz	A/ 46/ 10/ 85
Katstelle	Alte Mühle 54	Warbeyen	A/ 49/ 10/ 85
Rheinbrücke	B 220	Warbeyen	A/ 128/08/02
Lippenhof	Emmericher Str. 20	Warbeyen	A/ 75/ 02/ 86
Kirche St. Hermes	Hermesplatz 15	Warbeyen	A/ 35/ 09/ 85
Stall/ Spitzenhof	Kropse Weg 14	Warbeyen	A/ 120/ 01/ 97
Roderholtshof	Schaarweg 28	Warbeyen	A/ 127/ 08/01
Johanna-Sebus-Denkmal	Johanna-Sebus-Straße Nähe Nr. 62	Wardhausen	A/ 05/ 09/ 84
Hofanlage	Johanna-Sebus-Straße 42	Wardhausen	A/ 09/ 12/ 84
Schleuse Brienen	Am Alten Rhein	Wardhausen/Brienen	A/ 112/ 03/ 92

Tabelle 19: Anhang 5 Baudenkmäler in der Stadt Kleve

Anhang 6

Bodendenkmalliste der Stadt Kleve (Die Denkmalliste wird seitens der verantwortlichen Denkmalschutzbehörden laufend fortgeschrieben).

Objekt	Aktenzeichen
Wurt	B/ 01/ 02/ 86
Grabenrechteck	B/ 02/ 05/ 89
Prinz-Moritz-Kanal	B/ 03/ 10/ 89
Goldstraße	B/ 04/ 12/ 90
Hegschen Hof, Keeken, Kleve	B/ 05/ 01/ 91
Gräberhügelgruppe	B/ 06/ 03/ 91
Gräberhügelgruppe	B/ 07/ 04/ 91
Gräberhügelgruppe	B/ 08/ 04/ 91
Festung Schenkenschanz	B/ 09/ 06/ 91
Schwanenburg	B/ 10/ 09/ 91
Rindern, Siedlung, Friedhof (Nr. 156)	B/ 11/ 07/ 92
Rindern Nord	B/12/12/1997
Griethausen	B/13/01/2005
Gräberhügelgruppe Eisenzeit	B/14/12/2003
Gräberhügelgruppe frühzeitlich	B/15/12/2003
Mittelalterliche und frühneuzeitliche Altstadt Kleve	B 16/10/08
Feldstellungen	B 17/04/18
Deckungs- und Schützengräben	B 18/04/18
Deckungs- und Schützengräben	B 19/04/18
Feldstellungen	B 20/04/18
Preußische Schießstände	B 21/04/18

Tabelle 20: Anhang 6 Bodendenkmalliste in der Stadt Kleve

Anhang 7

Liste der Denkmalbereiche der Stadt Kleve (Die Denkmalliste wird seitens der verantwortlichen Denkmalschutzbehörden laufend fortgeschrieben).

Name	Ortsteil	Satzungsbeschluss
Tiergarten	Kleve	19. September 1988
Oberstraße Griethausen	Griethausen	19. September 1988

Tabelle 21: Anhang 7 Denkmalbereiche in der Stadt Kleve

Anhang 8: Beikarte Kultur und Denkmäler  
 siehe eigenständiges Beiblatt

Anhang 9: Beikarte Altlasten  
 siehe eigenständiges Beiblatt

Anhang 10: Übersicht Wohnbauflächen

Bezeichnung	Ortsteil	Kat. 1	Kat. 2+	Kat. 2-	Kat. 3
W1-1 Rindern-Nord	Rindern	1,0 ha			1,8 ha
W1-2 Keekener Straße	Rindern				0,8 ha
W1-3 Olmer Straße Nordost	Kellen				8,2 ha
W1-4 Olmer Straße Südost	Kellen			9,4 ha <sup>*1</sup>	
W1-5 Selfkant	Kellen	3,7 ha <sup>*2</sup>			
W1-6 zum Breijpott	Kellen				4,0 ha
W1-7 Kellen-Ost	Kellen	8,4 ha			9,0 ha
W1-8 Heinrich-Bause-Straße Süd	Kellen	2,4 ha			2,2 ha
W1-9 Donsbrüggen Nord	Donsbrüggen	1,4 ha <sup>*3</sup>		5,2 ha	
W1-10 Kranenburger Straße	Donsbrüggen				2,9 ha
W1-11 Nimweger Straße	Materborn				2,1 ha
W1-12 Esperance Ost	Materborn				5,3 ha
W1-13 Esperance West	Materborn				9,5 ha
W1-14 Kuhstraße	Materborn				4,2 ha
W1-15 Treppkesweg Süd	Materborn				1,4 ha
W1-16 Hamstraße Süd	Reichswalde				6,7 ha
W1-17 Materborner Allee	Materborn	16,7 ha <sup>*4</sup>			
W1-18 Reichswalde Süd	Reichswalde				42,0 ha
W1-19 Erweiterung Keeken	Keeken				0,9 ha <sup>*5</sup>
Summe Kat. 1, 2 und 3		33,6 ha	0 ha	13,2 ha	101,0 ha
<b>Summe</b>			<b>33,6 ha</b>	<b>13,2 ha</b>	<b>101,0 ha</b>
<b>Summe Neuausweisungen</b>			<b>33,6 ha</b>		

\*1 südliche Teilfläche mit 1,4 ha als Sondergebiet für den Einzelhandel; \*2 tlw. als MI vorgesehen; Fläche kann nur unter Artenschutzvorbehalt entwickelt werden und ist in den Ausweisungen des Regionalplanes noch nicht enthalten; Nach Abstimmung zwischen Stadt und Bezirksregierung im Juni 2014 spricht nichts gegen die Ausweisung der Fläche; \*3 Teilfläche W1-9a im Bebauungsplan 8-322-0 berücksichtigt; \*4 tlw. als MI vorgesehen; \*5 ohne Darstellung in Beiplan 8

Bezeichnung	Ortsteil	Kat. 1	Kat. 2+	Kat. 2-	Kat. 3
W2-1 Röstendaalstraße	Düffelward				0,9 ha
W2-2 Biesenburgstraße	Düffelward	1,8 ha			
W2-3 Zur alten Mühle	Rindern	0,5 ha		0,4 ha *1	
W2-4 Hohe Straße	Rindern	1,4 ha			
W2-5 Danziger Straße	Kellen	9,6 ha*2			
W2-6 Olmer Straße West	Kellen	6,6 ha			4,9 ha
W2-7 Gildeweg	Kellen	2,0 ha*3			
W2-8 Hoher Weg	Kellen	2,9 ha			
W2-9 Goldacker/Neerfeldstraße	Kellen	1,2 ha *4			1,4 ha
W2-10 Heidberg	Materborn				1,6 ha
W2-11 Kruisken	Kellen	4,9 ha			
W2-12 Küpperstraße	Kleve	0 ha (war 0,6 ha) *5			
W2-13 Querallee	Materborn	3,8 ha			
W2-14 Esperance Süd	Materborn	0,7 ha (1,0 ha)*6			
W2-15 Treppkesweg Nord	Materborn				3,1 ha
W2-16 Saalstraße	Materborn				2,4 ha
W2-17 Hamstraße Nord	Materborn				1,6 ha
W2-18 Klever Ring/Spyckstraße	Kleve				1,0 ha
Summe Kat. 1, 2 und 3		35,4 ha	0 ha	0,4 ha	16,9 ha
<b>Summe</b>			<b>35,4 ha</b>	<b>0,4 ha</b>	<b>16,9 ha</b>
<b>Summe Rücknahmen</b>					<b>17,3 ha</b>

\*1 Entwicklungen nur unter bestimmten Voraussetzungen vorstellbar - südliche Teilfläche: keine Darstellung als Wohnbaufläche (siehe entsprechenden Steckbrief); \*2 Südliche Teilfläche W2-5b: Entwicklung nach Verlagerung des KAG möglich - aktuelles Bauleitplanverfahren 1-323-0, bisherige Darstellung als Gemeinbedarfsfläche, Aufgrund der akut anstehenden Entwicklung nicht in Flächengruppe W5: Konversionsflächen berücksichtigt ; \*3 mögliche Entwicklung der vorhandenen Kita zu einem Familienzentrums mit entsprechend Wohnbauflächen-minderndem Platzbedarf; \*4 Teilfläche W2-9a liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2-313-0; \*5 Fläche wurde zwischenzeitlich bereits bebaut; \*6 0,7 ha der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 4-316-0; Entwickelbarkeit der verbleibenden Fläche somit fraglich - Fläche wird hier nur mit dem Anteil innerhalb des Geltungsbereiches angesetzt



W2b FNP-Flächen ohne Bebauungsplan ≤ 0,5 ha				
Nr.	Ortsteil	Bezeichnung	Verfügbare Größe in ha	Hinweise
W2-19	Brienen	Hooger Geest Süd	< 0,1	Zwischenzeitlich bis auf ein Baugrundstück vollgelaufen
W2-20	Rindern	Keekener Straße	0,3	Entwicklung aufgrund Nähe zu landwirtschaftlichem Betrieb und möglicher Umgehungsstrasse nachrangig
W2-21	Rindern	Drususdeich-Nord	0,5	bedingte Eignung (Hochspannungsleitung)
W2-22	Rindern	Drususdeich-Süd	0,43	bedingte Eignung (starker Bewuchs entlang Erschließungsstraße)
W2-23	Kellen	Postdeich	0,4	Einschätzung – gute Eignung, Fortsetzung der Fläche W3-8
W2-24	Kellen	Amselstraße	0,3	Einschätzung – gute Eignung
W2-25	Kellen	Köstersweg	0,2	Erweiterungsfläche Schule – erforderlich?
W2-26	Kellen	Hooge Hurdt	0,4	Einschätzung – gute Eignung (im wirksamen FNP als Grünfläche, ZB Friedhof dargestellt)
W2-27	Kellen	Leitgraben	0,3	Im vorderen Bereich Baumaßnahmen Einschätzung – gute Eignung Eignung (im wirksamen FNP als Grünfläche ohne ZB)
W2-28	Materborn	Dorfstraße	0,4	Einschätzung – gute Eignung
W2-29	Materborn	Fasanenweg	0,5	Einschätzung – mäßige Eignung (bewegtes Gelände und starker Bewuchs)
W2-30	Materborn	Gemeindeweg	0,3	Einschätzung – gute Eignung
W2-31	Materborn	Nassauer Allee	0,2	Einschätzung – mäßige Eignung (Erhaltenswerte Grünfläche, Darstellung ggf. anpassen)
W2-32	Kleve	Waldstraße	0,3	Einschätzung – mäßige Eignung (Im hinteren Bereich erhaltenswerte Bäume, vorne auch zugewachsen)
W2-33	Kleve	Burggarten	0,3	Einschätzung – mäßige Eignung (Erschließung von privaten Gärten und schlecht zugänglich)
<b>Gesamt Reserven Flächengruppe 2b (rot markierte werden im FNP nicht angesetzt):</b>			<b>3,2 ha</b>	
Im Sinne der Transparenz beinhaltet die Tabelle auch Flächen aus dem Siedlungsmonitoring, die bereits bebaut sind.				

W3 Flächen mit Bebauungsplan				
Nr.	Ortsteil	Bezeichnung	Verfügbare Größe in ha	Hinweise
W3-1	Düffelward	BP 9-268-0	0,7	BP im Verfahren
		Alte Schule		
W3-2	Düffelward	BP 9-110-0	0	Gebiet ist vollständig bebaut
		Biesenburgstraße		
W3-3	Wardhausen	BP 3-249-0	0,4	BP rechtskräftig
		Biesenburgstraße		
W3-4	Rindern	BP 3-261-0	0,5	BP im Verfahren
		Apostelstraße		
W3-5	Rindern	BP 3-027-0	0,5	Restflächen, BP rechtskräftig
		El Steentje		
W3-6	Rindern	BP 3-152-2	0,2	Restflächen, BP rechtskräftig
		Theodorstraße		
W3-7	Rindern	BP 3-163-0	0,2	Restflächen, BP rechtskräftig
		Pfarrer-Look-Str.		
W3-8	Kellen	BP 2-216-0	0,2	BP rechtskräftig
W3-9	Kellen	BP 2-262-0	0,4	BP rechtskräftig
		Steenpad		
W3-10	Kellen	BP 2-223-1	0,2	BP rechtskräftig
		Heinrich-Bause-Str.		
W3-11	Materborn	BP 4-018-1	1,0	BP rechtskräftig
		Erikastraße		
W3-12	Materborn	BP 4-221-3	3,2	BP rechtskräftig
		Burg Ranzow		
W3-13	Materborn	BP 4-266-0	0,7	BP im Verfahren
		Esperance Nord		
W3-14	Materborn	BP 1-012-0	0,2	BP rechtskräftig
		Schmidtstraße		
W3-15	Materborn	BP 4-076-4	0,15	2 Bauplätze, BP rechtskräftig
		Grüner Ring		
W3-16	Materborn	BP 4-166-0	0,15	BP rechtskräftig
		Annabergstraße		
W3-17	Materborn/ Kleve	BP 1-198-0 Siegertstraße	0,2	BP rechtskräftig
W3-18	Materborn	BP 1-083-0	0,3	Primärvegetation, BP rechtskräftig und im Verfahren
		Karl-Leisner-Str.		
W3-19	Materborn	BP 1-061-1	0,45	Einschätzung – gute Eignung, Abgebrannte Gebäude, ehemalige Gärtnerei, Kleintierhaltung, BP rechtskräftig
W3-20	Materborn	BP 1-234-0	0,7	BP rechtskräftig
W3-21	Reichswalde	BP 5-243-0	0	Gebiet ist vollständig bebaut
		Mühsol		
W3-22	Reichswalde	BP 5-202-1	0,6	Restflächen vorhanden, BP rechtskräftig
		Knollenberg		

W3 Flächen mit Bebauungsplan				
Nr.	Ortsteil	Bezeichnung	Verfügbare Größe in ha	Hinweise
W3-23	Reichswalde	BP 5-247-0	0,8	Restflächen vorhanden, BP rechtskräftig
		Köhlerweg		
W3-24	Kleve	BP 1-272-0	0	Gebiet ist vollständig bebaut
		In den Galleien		
W3-25	Kleve	BP 1-242-1	0,1	BP rechtskräftig
		Mausgarten		
W3-26	Kleve	BP 1-154-1	0	Gebiet ist vollständig bebaut
		Pastor-Janßen W.		
W3-27	Kleve	BP 1-053-0	5	BP rechtskräftig
		Stadionstraße		
W3-28	Kleve	BP 1-068-0	0,2	BP rechtskräftig
		Van-Kampen-Str.		
W3-29	Kleve	BP 1-269-0	0	Gebiet ist vollständig bebaut
		Nassauer Allee		
W3-30	Kleve	BP 1-263-0	0	Gebiet ist vollständig bebaut
		Turmstraße		
W3-31	Kleve	BP 4-204-0	0,15	Restflächen vorhanden, BP rechtskräftig
		Fitchburger Straße		
W3-32	Brienen	BP 7-022-0	0,4	4000 qm Restfläche vorhanden, BP im Verfahren
		Holger Geest		
W3-33	Donsbrüggen	BP 8-178-0	0,25	Restflächen vorhanden, BP rechtskräftig
		Von-Eyll-Straße		
W3-34	Donsbrüggen	BP 8-178-0	0	BP rechtskräftig, B-Plan-Teilbereich setzt Grünfläche fest. Im Zusammenhang mit westlich angrenzender Fläche W1-9 ist diese Fläche als Wohnbauflächen-darstellung vorgesehen.
		Pastor-Fonck-Weg		
W3-35	Donsbrüggen	BP 8-258-0	0,2	Restflächen am Spielberg vorhanden – Bewuchs entlang der Straße, BP rechtskräftig und Restfläche nordwestlich Kranenburger Straße, BP rechtskräftig,
		Spielberg	0,6	
W3-36	Donsbrüggen	8-103-1	0,37	BP rechtskräftig
		Kämpstraße		
W3-37	Donsbrüggen	BP 8-139-2	-	BP wird aufgestellt – vgl. Auftaktveranstaltung
		Birkenweg		
W3-38	Keeken	BP 9-244-0	-	
		Molkereiweg		
W3-39	Keeken	BP 9-270-0	-	
		Düffelgaustraße		
W3-40	Düffelward	BP 9-280-0	0,34	BP im Verfahren
<b>Gesamt Reserven Flächengruppe 3 (rot markierte werden im FNP nicht angesetzt):</b>			<b>19,4 ha</b>	
Im Sinne der Transparenz beinhaltet die Tabelle auch Flächen aus dem Siedlungsmonitoring, die bereits bebaut sind.				

W4 Reserveflächen in Blockinnenbereichen					
Nr.	Ortsteil	Bezeichnung	Blockgröße in ha	Verfügbare Größe in ha	Hinweise
W4-1	Kleve	Rinderscher Deich-Am Forstgarten-Wasserburgallee	4,2	0,5	Bedingt empfehlenswert
W4-2	Kleve	Lindenallee-Graf-Otto-Straße-Mittelweg	1,7	0,5	empfehlenswert
W4-3	Kellen	Hoher Weg-Emmericher Straße-Robertstraße-Neerfeldstraße	3,7	0,9	empfehlenswert
W4-4	Kellen	Robertstraße-Emmericher Str.-Reeser Straße-Neerfeldstraße	4,0	1,6	empfehlenswert
W4-5	Kellen	Robertstraße-Emmericher Str.-Reeser Straße-Neerfeldstraße	3,6	1,6	empfehlenswert
W4-6	Kellen	Schulstraße-Kreuzhofstraße-Lindenstraße-Ulmenweg	4,8	2,0	empfehlenswert
W4-7	Materborn	Königsallee-KastanienwegWasserweg	6,2	1,7	Bedingt empfehlenswert
W4-8	Kleve	Scholten-Str.-Mittelweg-Schmidtstraße-Merowingerstraße	1,5	0,6	empfehlenswert
W4-9	Kleve	Scholten-Str.-Mittelweg-Schmidtstraße-von Velsen-Straße	1,5	0,4	empfehlenswert
W4-10	Kleve	Scholten-Str.-Ackerstraße-Mittelweg	1,0	0,5	Nicht empfehlenswert
W4-11	Kleve	Gutenbergstraße-Schüttestraße-Königsallee-Ackerstraße	2,8	0,7	empfehlenswert
W4-12	Materborn	Königsallee-Erikastraße-Gartenstraße-Kirchweg	2,6	0,5	Bedingt empfehlenswert
W4-13	Materborn	Braustraße/Königsallee/Kapellenstraße	5,2	1,0	Bedingt empfehlenswert
W4-14	Kleve	Kleisstraße/Ackerstraße/Brahmsstraße	2,1	0,5	Nicht empfehlenswert
<b>Gesamt Reserven Flächengruppe 4 (rot markierte werden im FNP nicht angesetzt):</b>				<b>8,2 ha</b>	

**W5a Konversion (groß) (für alle Flächen dieser Flächengruppe wurde ein Steckbrief erarbeitet - Siehe Flächengruppe G3)**

Die großen Konversionsflächen ehemalige XOX-Fabrik, Margarine-Union, Bensdorp-Fabrik und Bahngelände wurden im Rahmen der Flächenbewertung ausführlich untersucht (Flächengruppe G3). Die Flächen umfassen eine Größenordnung von über 40 ha. Vorgesehen ist eine mischgebietstypische Struktur, die Wohnnutzung ist eher untergeordnet. Daher werden diese Flächen nicht als Reserven im Bereich Wohnen bewertet.

**W5b Konversion (klein)**

Nr.	Ortsteil	Bezeichnung	Verfügbare Größe in ha	Hinweise
W5-1	Kleve	Bresserbergstraße-Königsallee	3,7	Standort der Tennishalle und der Tennisplätze, BP müsste geändert werden
W5-2	Kleve	Brahmsstraße-Ackerstraße-Mozartstraße	1,4	Diverse Unternehmen
W5-3	Kleve	Lindenallee-Hoffmannallee-Thaerstraße-Graf-Otto-Straße	1,0	Firma Lievertz (Fachgroßhandel Haustechnik)
W5-4	Kleve	Sackstraße-Südstraße-Kleine Rembrandstraße	2,0	Gewerbehallen diverser Unternehmen
W5-5	Materborn	Braustraße-Erikastraße	0	Gärtnerei – Bestandteil von BP 4-018-1 Erikastraße (siehe W3-11)
W5-6	Kellen	Ziegelei Steinstraße	4,8	mögliche Konversion des gewerblichen Betriebes (noch aktive Ziegelei) sowie von zwei Gartenflächen an der Steinstraße (Nachverdichtung), Betriebsaufgabe unklar, Umgang mit Teich und Landschaftsbauwerk an der Steenowe müsste geklärt werden - Fläche kommt nach letztem Stand (Juni 2014) nicht für eine Konversion in Frage und wird daher nicht angesetzt
W5-7	Kleve	Ludwig-Jahn-Straße-Hafenstraße-Tiergartenstraße-Spyckstraße-Flutstraße	2,9	Private Gartenflächen und brachliegende gewerbliche Bauten
W5-8	Griethausen	Sportplatz SV Griethausen	1,8	Sportplatz mit zugehörigen Gebäuden, Standorte der Feuerwehr und des Bürgerhauses bleiben erhalten
W5-9	Kleve	Sportplatz VfL Merkur	1,8	Sportplätze einschließlich Nebenanlagen
W5-10	Reichswalde	Sportplatz SSV Reichswalde	2,5	Sportplätze einschließlich Nebenanlagen
W5-11	Kleve	Lutherschule	0,3	Schulgebäude einschließlich Freianlagen
W5-12	Materborn	Hauptschule Materborn	1,0	Schulgebäude einschließlich Freianlagen und Nebengebäuden
W5-13	Kleve	Stadtbad	0,8	Schwimmbad einschließlich Stellplätzen und Freianlagen, Standort für eine sehr hochwertige Wohnbebauung
<b>Gesamt Reserven Flächengruppe W5b:</b>			19,2 ha	

W6 Handlungsbedarfe im Bestand				
Nr.	Ortsteil	Bezeichnung	Blockgröße in ha	Hinweise
W6-1	Kleve	Küppersstraße-Brahmsstr	0,6	1950er Jahre Geschosswohnungsbauten
W6-2	Materborn	Königsallee-Kirchweg-Heinrichsstraße	0,6	1950er Jahre Einfamilienreihenhäuser
W6-3	Kleve	Königsallee-Kirchweg-Böcklerstraße-Schmidtstraße	1	1970er Jahre Geschosswohnbauten
W6-4	Kleve	Haydnstraße-Mozartstraße-Mittelweg	0,6	1950er Jahre/Substandard
W6-5	Materborn	Eichenstraße- Kiefernweg	2	1970er Jahre
W6-6	Materborn	Berliner Straße-Tilsiter Straße-Materborner Allee	1,5	1970er Jahre Geschosswohnbauten
W6-7	Kleve	Triftstraße-Friedrich-Ebert-Ring-Braunstraße-Brünnungstraße	4	1970er Jahre Geschosswohnbauten
W6-8	Kleve	Spyckstraße	0,5	1950er Jahre Mehrfamilienhäuser
W6-9	Kellen	Briener Straße-Lambertstraße-An der Spoy	0,6	1970er Jahre Mehrfamilienhäuser
<b>Gesamt Reserven Flächengruppe 6:</b>			<b>11,4</b>	Potentiale werden nicht angesetzt, da es sich um Ersatz bestehender Wohnungsbestände handelt.

Anhang 11: Übersicht Gewerbebauflächen

<b>G1 Untersuchungsflächen Neudarstellung FNP</b>				
<b>Bezeichnung</b>	<b>Ortsteil</b>	<b>Kat. 1</b>	<b>Kat. 2</b>	<b>Kat. 3</b>
G1-1 Frankenhof	Rindern	21,2 ha *		
G1-2 Postdeich	Kellen			45,8 ha
G1-3 Klever Ring	Kellen			3,0 ha
G1-4 Klever Ring/Riswicker Straße	Kellen	1,2 ha		13,3 ha
G1-5 Querallee	Materborn	6,5 ha* +2,9 ha **		
Summe Kat. 1, 2 und 3		4,1 ha	0 ha	62,1 ha
<b>Summe</b>			<b>4,1 ha</b>	<b>62,1 ha</b>
<b>Summe Neuausweisungen</b>			<b>4,1 ha</b>	

\* Fläche des Gewerbeflächenpools; \*\* Darstellung als MI-Fläche

Bei einer Auflösung bzw. Nicht-Weiterführung des Gewerbeflächenpools müssen die eingebuchten Flächen zurück gegeben und dann als Gewerbeflächen ausgewiesen werden.

<b>G2 FNP-Flächen ohne Bebauungsplan</b>				
<b>Bezeichnung</b>	<b>Ortsteil</b>	<b>Kat. 1</b>	<b>Kat. 2</b>	<b>Kat. 3</b>
G2-1 Ehem. Bahndamm/Tweestrom	Kellen	16,3 ha		
G2-3 Erw.-Fläche Ölwerke Spyck	Griethausen	2,5 ha		
G2-4 Materborner Allee / Querallee	Materborn	4,7 ha*		
Summe Kat. 1, 2 und 3		23,5 ha	0 ha	0 ha
<b>Summe</b>			<b>23,5 ha</b>	<b>0 ha</b>

\* z.T. Darstellung als MI-Fläche  
 Fläche G2-2 entfällt hier aufgrund der zwischenzeitigen Nutzung der Fläche für eine Einzelhandelsnutzung (mittels Bebauungsplan gesichert)

<b>G3 Konversion (groß) - In Klammern aktuell ungenutzte Flächen</b>				
<b>Bezeichnung</b>	<b>Ortsteil</b>	<b>Kat. 1</b>	<b>Kat. 2</b>	<b>Kat. 3</b>
G3-3 Margarine Union	Kellen	19,3 ha * (8,3 ha)		
G3-5 Bahngelände Süd	Kleve	3,7 ha (1,5 ha)		
G3-6 National Starch-Gelände	Kellen	5,6 ha (0 ha)		
Summe Kat. 1, 2 und 3		28,6 ha (9,8 ha)	0 ha	0 ha
<b>Summe</b>			<b>28,6 ha</b>	<b>0 ha</b>

\* Teilflächen mit rechtskräftigem Bebauungsplan  
 Die Flächen werden als Mischgebiet teilweise auch als MK, bzw. Gemeinbedarfsfläche im neuen FNP dargestellt. Eine Berücksichtigung im Rahmen der Kalkulation des Gewerbeflächenbedarfs erfolgt nicht, obgleich eine gewerblich Nutzung nicht ausgeschlossen ist. Die Flächen wurden im wirksamen FNP bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt und waren bzw. sind in der Regel bebaut. Die Flächen G3-1, G3-2, G3-4 und G3-7 wurden seit 2015 im Sinne der Binnenentwicklungsstrategie der Stadt Kleve für verschiedene Nutzungen mittels Bebauungsplänen planungsrechtlich neuen Zwecken zugeführt. Die für die gewerbliche Entwicklung relevanten Flächen wurden im Rahmen der folgenden Zusammenstellung zur Flächengruppe G4 - Flächen mit Bebauungsplan berücksichtigt.

<b>G4 Flächen mit Bebauungsplan - In Klammern aktuell ungenutzte Flächen</b>				
<b>Bezeichnung</b>	<b>Ortsteil</b>	<b>Kat. 1</b>	<b>Kat. 2</b>	<b>Kat. 3</b>
G4-1 BP 2-253-1	Brienen	16,3 ha (8,5 ha)		
G4-2 BP 2-310-0	Kellen	37,3 ha (17,4 ha)		
G4-3 BP 2-123-0	Kellen	10,7 ha (9,0 ha)		
G4-4 BP 2-067-1	Kellen	11,5 ha (4,7 ha)		

G4-5 BP 2-067-2	Kellen	6,5 ha (0,4 ha)		
G4-6 BP 3-183-1	Wardhausen	27,1 ha (4,9 ha)		
G4-7 BP 3-079-2	Rindern	2,1 ha (0 ha)		
G4-8 BP 2-056-1	Kellen	6,3 ha (1,4 ha)		
G4-9 BP 2-251-1	Kellen	1,2 ha (0,5 ha)		
G4-10 BP 1-200-0	Kleve	16,1 ha (6,1 ha)		
G4-11 BP 2-115-0	Kellen	3,5 ha (3,5 ha)		
G4-12 BP 4-295-0	Materborn	3,5 ha* (1,7 ha)		
G4-13 BP 4-286-1	Materborn	4,5 ha* (2,5 ha)		
G4-14 BP 1-323-0	Kleve	4,2 ha* (3,7 ha)		
G4-15 BP 1-276-1	Kellen	8,5 ha* (0 ha)		
Summe Kat. 1, 2 und 3		159,3 ha (64,3 ha)	0 ha	0 ha
<b>Summe</b>		<b>159,3 ha (64,3 ha)</b>	<b>0 ha</b>	<b>0 ha</b>

Die Flächengruppe G4 umfasst Flächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen, so dass eine weitergehende Bewertung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht erfolgte. Diese in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommenen Flächen sind nicht, teilweise oder auch nahezu vollständig bebaut (Größen der verbliebenen Reserven in Klammern) Mit jeder Ansiedlung eines Unternehmens verringern sich die Reserveflächen,

\* Darstellung teilweise oder vollständig als gemischte Baufläche

*Anhang 12: Sortimentsliste der nahversorgungs-, zentren- und nicht zentren-relevanten Sortimente der Stadt Kleve*

Definition zentrenrelevanter Sortimente		Definition nicht-zentrenrelevanter Sortimente*	
WZ	Bezeichnung	WZ	Bezeichnung
<b>Nahversorgung (nahversorgungsrelevante Sortimente**)</b>			
47.1/ 47.2	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren		
47.73	Apotheken		
47.75	Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel		
aus 47.78.9	Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel		
<b>Bekleidung, Schuhe, Sport</b>			
47.71	Bekleidung		
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck		
aus 47.64.2	Sportartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)	aus 47.64.2	Sportgroßgeräte, Campingartikel
<b>Bücher, Schreib- und Spielwaren</b>			
47.61.0	Bücher		
* Aufzählung nicht abschließend ** gleichzeitig zentrenrelevant Quelle: BBE-Zusammenstellung im Rückgriff auf die Systematik der Wirtschaftszweige (WZ 2008), grün unterlegt: zentrenrelevante Leitsortimente gemäß Anlage 1 zum LEP NRW			



Definition zentrenrelevanter Sortimente		Definition nicht-zentrenrelevanter Sortimente*	
WZ	Bezeichnung	WZ	Bezeichnung
47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen		
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel		
47.65	Spielwaren und Bastelartikel		
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien		
<b>Unterhaltungselektronik, Computer, Elektro, Foto</b>			
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik		
47.63	Ton- und Bildträger		
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software		
47.42	Telekommunikationsgeräte		
47.54	elektrische Haushaltsgeräte (Groß- und Kleingeräte)		
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse		
<b>Bau- und Gartenbedarf, Blumen, Zoobedarf</b>			
		47.52.1	Metall- und Kunststoffwaren (u. a. Eisenwaren, Bauartikel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Werkzeuge, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Rasenmäher)
		47.52.3	Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf
aus 47.76.1	Blumen	aus 47.76.1	Pflanzen, Sämereien und Düngemittel
		47.76.2	zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Futtermittel für Haustiere)
<b>Möbel, Einrichtungsbedarf</b>			
		47.59.1	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
* Aufzählung nicht abschließend ** gleichzeitig zentrenrelevant Quelle: BBE-Zusammenstellung im Rückgriff auf die Systematik der Wirtschaftszweige (WZ 2008), grün unterlegt: zentrenrelevante Leitsortimente gemäß Anlage 1 zum LEP NRW			

Definition zentrenrelevanter Sortimente		Definition nicht-zentrenrelevanter Sortimente*	
WZ	Bezeichnung	WZ	Bezeichnung
aus 47.51	Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenroste, Oberdecken)
		47.53	Vorhänge, Teppiche, Bodenbeläge und Tapeten
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren		
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)	aus 47.59.9	Holz-, Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohhwaren, Kinderwagen)
		aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
		aus 47.59.9	sonstige Haushaltsgegenstände (u.a. Bedarfsartikel für dem Garten, Garten- und Campingmöbel, Grillgeräte)
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel		
		47.79	Antiquitäten und Gebrauchtwaren
<b>Sonstige Sortimente</b>			
47.74	medizinische und orthopädische Artikel		
47.77	Uhren und Schmuck		
47.78.1	Augenoptiker		
		47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
		45.32	Kraftwagenteile und -zubehör
* Aufzählung nicht abschließend ** gleichzeitig zentrenrelevant Quelle: BBE-Zusammenstellung im Rückgriff auf die Systematik der Wirtschaftszweige (WZ 2008), grün unterlegt: zentrenrelevante Leitsortimente gemäß Anlage 1 zum LEP NRW			

