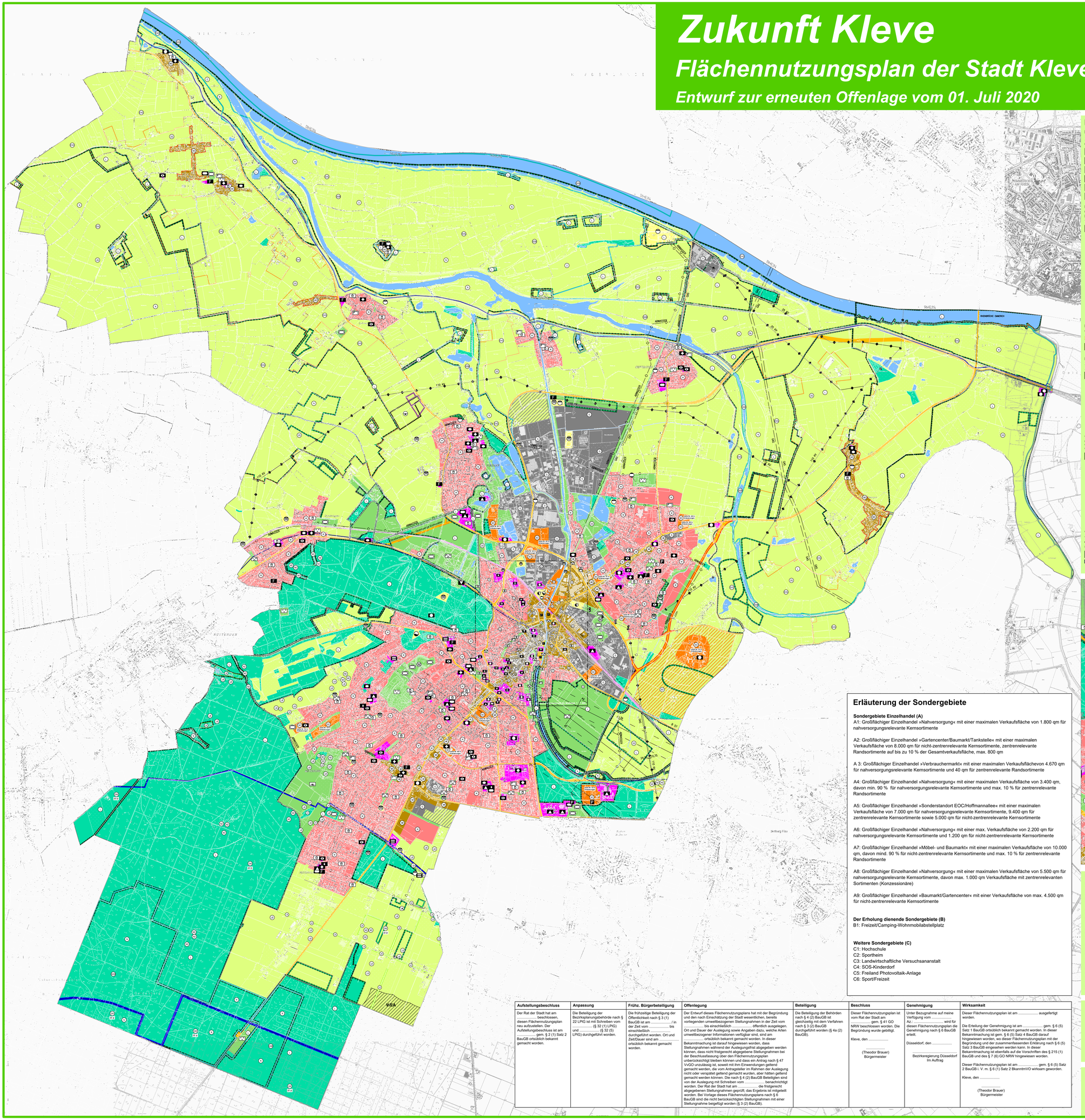
# Zukunft Kleve

## Flächennutzungsplan der Stadt Kleve

### Entwurf zur erneuten Offenlage vom 01. Juli 2020




## Planzeichenerklärung

**Darstellungen (§ 5 (2) BauGB)**

**Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB und § 1 (1) und (2) BauNVO)**

- WA Wohnbauflächen
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbliche Bauflächen
- SO Sondergebiete

**Einrichtungen u. Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 (2) Nr. 2 BauGB)**

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen / Behörden
- Schule / Bildung
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Altenheim
- Jugendheim
- Kindertagesstätte
- Gesundheit: Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Feuerwehr
- Technische Infrastruktur
- Spielanlagen

**Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 (2) Nr. 3 BauGB)**

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P Ruhender Verkehr

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 (2) Nr. 4 BauGB)**

- Ver- und Entsorgungsanlage
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung
- Regenrückhaltebecken / Regensickerbecken

**Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB)**
(größere Abstandsflächen von Straßen und Gewässern sowie Grünflächen, die als siedlungsstrukturelle Zäsuren dienen, werden als Grünflächen ohne Zweckbestimmung dargestellt)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Bolzplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Naherholung
- Minigolf
- Skateanlage
- SZ Sportzentrum

**Wasserflächen, Häfen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen sowie Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind (§ 5 (2 ) Nr. 7 BauGB)**

- Wasserfläche
- Oberirdische (Fließ-) Gewässer

**Fortsetzung Darstellungen (§ 5 (2) BauGB)**

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) Nr. 9 BauGB)**

- Flächen für die Landwirtschaft
- Landwirtschaftliche Flächen Haus Riswick
- Flächen für Wald

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Zentraler Versorgungsbereich

**Flächen für Windenergieanlagen (§ 5 (2b) BauGB i. V. m. § 35 (3) Satz 3 BauGB)**

- Flächen für Windenergieanlagen

**Satzungen**

- Satzung (§ 34 BauGB)

**Kennzeichnungen (§ 5 (3) BauGB)**

- Umgrenzung von Flächen mit Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten

**Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) BauGB)**

**Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge**

- Straßenplanung (B 220n)
- Bahnanlagen

**Energieanlagen**

- 110 kV oberirdische Leitung (§ 43 (1) Satz 1 Nr. 1 EnWG)

**Rohrfernleitungsanlagen**

- unterirdische Leitung (§ 43 (1) Satz 1 Nr. 2 EnWG)

**Richtfunkstrecken**

- Richtfunkstrecke mit Schutzstreifen und Bebauungshöhe (m) über NN

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

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

**Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts**

- N Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG u. § 20 LG NW)
- L Landschaftsschutzgebiete (§ 21 LG NW)
- GB Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung - FFH-Gebiet (Artikel 4, Abs. 1 der RL 92/43/EWG)
- VS Europäisches Vogelschutzgebiet (RL 2009/147/EG)
- ND Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG und § 22 LG)
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil, flächig bzw. punktuell (§ 23 LG NW)

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB)**

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4a) BauGB)**

**Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen**

- Überschwemmungsgebiete i. S. des § 31b (2) Satz 3 und 4 WHG (§ 112 (1) LWG)
- Wasserschutzgebiete mit zugehöriger Schutzzone (§ 19 WHG)

**Vermerke (§ 5 (4) Satz 2 BauGB)**

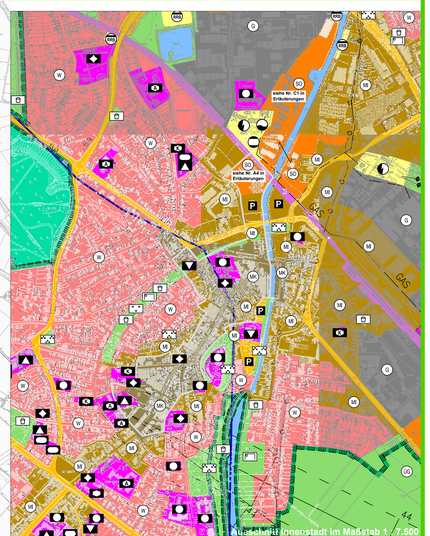
- Straßenplanung B 9n - Querspange Eichenallee

**Vermerke (§ 5 (4a) Satz 2 BauGB)**

- Überschwemmungsgefährdete Gebiete i. S. des § 31c WHG

**Zeichnerische Hinweise**

- Fläche im Gewerbeflächenpool des Kreises Kleve (Bei Beendigung des Flächenpools werden die Flächen als Gewerbeflächen ausgewiesen)
- Sondierungsbereich Abgrabung




## Erläuterung der Sondergebiete

**Sondergebiete Einzelhandel (A)**

A1: Großflächiger Einzelhandel »Nahversorgung« mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.800 qm für nahversorgungsrelevante Kernsortimente

A2: Großflächiger Einzelhandel »Gartencenter/Baumarkt/Tankstelle« mit einer maximalen Verkaufsfläche von 8.000 qm für nicht-zentrenrelevante Kernsortimente, zentrenrelevante Randsortimente auf bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche, max. 800 qm

A 3: Großflächiger Einzelhandel »Verbrauchermarkt« mit einer maximalen Verkaufsflächevon 4.670 qm für nahversorgungsrelevante Kernsortimente und 40 qm für zentrenrelevante Randsortimente

A4: Großflächiger Einzelhandel »Nahversorgung« mit einer maximalen Verkaufsfläche von 3.400 qm, davon min. 90 % für nahversorgungsrelevante Kernsortimente und max. 10 % für zentrenrelevante Randsortimente

A5: Großflächiger Einzelhandel »Sonderstandort EOC/Hoffmannallee« mit einer maximalen Verkaufsfläche von 7.000 qm für nahversorgungsrelevante Kernsortimente, 9.400 qm für zentrenrelevante Kernsortimente sowie 5.000 qm für nicht-zentrenrelevante Kernsortimente

A6: Großflächiger Einzelhandel »Nahversorgung« mit einer max. Verkaufsfläche von 2.200 qm für nahversorgungsrelevante Kernsortimente und 1.200 qm für nicht-zentrenrelevante Kernsortimente

A7: Großflächiger Einzelhandel »Möbel- und Baumarkt« mit einer maximalen Verkaufsfläche von 10.000 qm, davon mind. 90 % für nicht-zentrenrelevante Kernsortimente und max. 10 % für zentrenrelevante Randsortimente

A8: Großflächiger Einzelhandel »Nahversorgung« mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5.500 qm für nahversorgungsrelevante Kernsortimente, davon max. 1.000 qm Verkaufsfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten (Konzessionäre)

A9: Großflächiger Einzelhandel »Baumarkt/Gartencenter« mit einer Verkaufsfläche von max. 4.500 qm für nicht-zentrenrelevante Kernsortimente

**Der Erholung dienende Sondergebiete (B)**

B1: Freizeit/Camping-Wohnmobilabstellplatz

**Weitere Sondergebiete (C)**

C1: Hochschule
C2: Sportheim
C3: Landwirtschaftliche Versuchsananstalt
C4: SOS-Kinderdorf
C5: Freiland Photovoltaik-Anlage
C6: Sport/Freizeit

| Aufstellungsbeschluss | Anpassung | Frühz. Bürgerbeteiligung | Offenlegung | Beteiligung | Beschluss | Genehmigung | Wirksamkeit |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Der Rat der Stadt hat am ..... beschlossen, diesen Flächennutzungsplan neu aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. | Die Beteiligung der Bezirksplanungsbehörde nach § 22 LPlG ist mit Schreiben vom ..... (§ 32 (1) LPlG) und ..... (§ 32 (5) LPlG) durchgeführt worden. | Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB ist am ..... / in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt worden. Ort und Zeit/Dauer sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. | Der Entwurf dieses Flächennutzungsplans hat mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die nach § 4 (2) BauGB Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom ..... benachrichtigt worden. Der Rat der Stadt hat am ..... die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen geprüft; das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Bei Vorlage dieses Flächennutzungsplans nach § 6 BauGB sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme beigefügt worden (§ 3 (2) BauGB). | Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) BauGB durchgeführt worden (§ 4a (2) BauGB). | Dieser Flächennutzungsplan ist vom Rat der Stadt am ..... gem. § 41 GO NRW beschlossen worden. Die Begründung wurde gebilligt.<br><br>Kleve, den .....<br><br>.....<br>(Theodor Brauer)<br>Bürgermeister | Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom ..... Az: ..... ..... wird für diesen Flächennutzungsplan die Genehmigung nach § 6 BauGB erteilt.<br><br>Düsseldorf, den .....<br><br>.....<br>Bezirksregierung Düsseldorf<br>Im Auftrag | Dieser Flächennutzungsplan ist am ..... ausgefertigt worden.<br><br>Die Erteilung der Genehmigung ist am ..... gem. § 6 (5) Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist gem. § 6 (5) Satz 4 BauGB darauf hingewiesen worden, wo dieser Flächennutzungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 BauGB eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf die Vorschriften des § 215 (1) BauGB und des § 7 (6) GO NRW hingewiesen worden.<br><br>Dieser Flächennutzungsplan ist am ..... gem. § 6 (5) Satz 2 BauGB i. V. m. § 6 (1) Satz 2 BkanntmVO wirksam geworden.<br><br>Kleve, den .....<br><br>.....<br>(Theodor Brauer)<br>Bürgermeister |

### Rechtsgrundlagen

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 baukliche 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 (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. 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), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen 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. 488)

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

### Gutachten

Die folgenden Gutachten/Dokumente sind Bestandteil des Flächennutzungs- planes und können bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Landwehrstraße 4 - 6 (Intermediathaus), 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)
- Fachbeitrag Mobilität zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Kleve - Entwurf Zwischenbericht (IGS - Ingenieursgesellschaft Stolz mbH vom Juli 2012)
- Stadtökologischer Fachbeitrag STÖB - KLEVE (grünplan - büro für landschaftsplanung vom 15. August 2012)
- Fachbeitrag Binnenentwicklung (Post + Welters vom 2. Oktober 2012)

# STADT KLEVE

## DIE BÜRGERMEISTERIN

### FACHBEREICH PLANEN UND BAUEN

### Abteilung Stadtplanung


**Planung**
Norbert Post ● Hartmut Welters
Architekten & Stadtplaner GmbH
Prof. Hartmut Welters
Dipl.-Ing. Joachim Sterl
Arndtstraße 37
44135 Dortmund

grünplan
büro für landschaftsplanung
Dipl.-Ing. (FH) Markus Liesen
Dipl.-Ing. Alexander Quante
Willy-Brandt-Platz 4
44135 Dortmund

**Kartographie**
Dr.-Ing. Wolfgang Kieslich
Freiraumplanung und GIS-Anwendungen
Ingeborg-Bachmann-Straße 11
59174 Kamen


Die verwendete Kartengrundlage stimmt überein mit der DGK 5 (Stand Juli 2012)

Maßstab 1 : 15.000