



111. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich der Hochschule Rhein-Waal
hier: Beschluss der öffentlichen Auslegung

1. Schilderung des Sachverhaltes

Der Rat der Stadt hat am 10.12.2008 beschlossen, das Verfahren zur 111. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Hochschule Rhein-Waal einzuleiten. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 16.03.2009 bis 09.04.2009 einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.03.2009 um ihre Stellungnahme gebeten.

Einleitender Hinweis der Verwaltung:

Wie in der Drucksache Nr. 761/VIII. ausgeführt, wurde seinerzeit die Gebietsabgrenzung deutlich umfassender gefasst, als es zur Errichtung der Hochschule zwingend nötig gewesen wäre. Die eingegangenen und unten aufgeführten Hinweise und Anregungen beziehen sich auf diese Plangebietsgrenze.

Zwischenzeitlich haben sich jedoch einige ursprüngliche Annahmen bezüglich des Flächenbedarfs von Hochschule und ergänzenden Nutzungen geändert, so dass zur Offenlage die Gebietsabgrenzung im Süden bis zur ehem. Bahnlinie Kleve-Nimwegen und im Osten bis zur Briener Straße zurückgenommen sowie im Norden - zwischen Klever Ring (B 9), Briener Straße und Spoykanal – geringfügig erweitert wird. Insgesamt verkleinert sich das Plangebiet von ca. 25 auf nun ca. 16 ha.

1. Kreis Kleve, Der Landrat

Als Brandschutz weist der Landrat darauf hin, dass die erforderliche Löschwassermenge 96 m³/h über 2 Stunden beträgt.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur Ansiedlung der Hochschule Rhein-Waal ist neben der Flächennutzungsplanänderung auch ein Bebauungsplanverfahren zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung notwendig. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-276-0 wurde gleichzeitig mit dem Verfahren zur 111. Flächennutzungsplanänderung eingeleitet. Im Rahmen des Bebauungsplans sind auch die Belange des Brandschutzes zu berücksichtigen und zu sichern. Daher wird in diesem Zusammenhang auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen. Spätestens jedoch zu Beginn der Bautätigkeiten vor Ort ist die geforderte Löschwasserversorgung zu gewährleisten.

Als Untere Bodenschutzbehörde verweist der Landrat auf die Behandlung der Altlastenproblematik in den entsprechenden Bebauungsplänen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für den Kernbereich der Flächennutzungsplanänderung, welcher künftig als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Hochschule" dargestellt werden soll, ist bereits eine Altlastenuntersuchung beauftragt worden. Die Ergebnisse werden kurzfristig erwartet und in das Bebauungsplanverfahren Nr. 1-276-0 einfließen.

2. Bezirksregierung Düsseldorf

Durch die FNP-Änderung werde der Aufgabenbereich des Immissionsschutzes, der Abfall- und Wasserwirtschaft sowie des Natur- und Landschaftsschutzes nicht berührt. Auch eine negative Auswirkung durch außerhalb des Plangebietes liegende Firmen werde zurzeit nicht gesehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Kleve ist bestrebt, mögliche Auswirkungen der Planung auf das Umfeld und umgekehrt weitestgehend zu minimieren. Die Überplanung und Revitalisierung des Klever Hafens u. a. zum Zwecke der Ansiedlung einer Hochschule hat das Ziel, die umliegenden Strukturen und Nutzungen in die Planung zu integrieren bzw. Verknüpfungen herzustellen, um hier Synergieeffekte zwischen Hochschule und Wirtschaft zu generieren. Detailliertere Planungen, z. B. auf Ebene des Bebauungsplans, werden hierzu konkretere Angaben machen und verträgliche Lösungsmöglichkeiten aufzeigen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt werden auch von der Stadt Kleve keine negativen Auswirkungen erwartet.

3. DB Services Immobilien GmbH, Köln

Die Deutsche Bahn weist darauf hin, dass der Flächennutzungsplan einen Teilbereich der Bahnstrecke 2610 Köln Hbf - Kranenburg umfasst. Der durch den Flächennutzungsplan verlaufende Streckenabschnitt sei stillgelegt. Da die betroffene Fläche weiterhin als "Fläche für Bahnanlagen" dargestellt werde, bestünden keine Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Teilbereich der stillgelegten Bahnstrecke Kleve-Nimwegen befindet sich, wie einleitend bereits erläutert, nun nicht mehr im Geltungsbereich der 111. Flächennutzungsplanänderung. Die Bahnstrecke wird im Flächennutzungsplan der Stadt Kleve weiterhin als "Fläche für Bahnanlagen" dargestellt. Eine punktuelle Überplanung dieser Flächen ist planerisch nicht sinnvoll und würde zu einer inhomogenen und unlogischen Darstellung im Flächennutzungsplan führen. Ferner könnte durch eine planerische Umwidmung der Bahnstrecke eine mögliche Reaktivierung der Bahnstrecke Kleve-Nimwegen erschwert werden. Dies ist nicht Interesse der Stadt Kleve.

4. Handwerkskammer Düsseldorf

Die Handwerkskammer begrüßt Ziel und Zweck der Bauleitplanung sowie den Standort der geplanten Nutzung.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Unterstützung der Planung wird begrüßt und zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Kleve geht davon aus, dass die Hochschule den Wirtschaftsstandort Kleve inkl. des regionalen Umfelds nachhaltig beleben wird. Insgesamt wird die Etablierung einer Hochschule in Kleve einen sehr starken Entwicklungsimpuls bezogen auf die Entwicklung der Stadt und der umgebenden Region auslösen. Ganz konkret wird sich ein Hochschulstandort auch positiv auf die Dynamik von Entwicklungsprojekten in Stadt und im Umland auswirken; er kann neue Standorte fördern und starke Akzente setzen.

5. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland regt an, einen Hinweis auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW in die Planunterlagen aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung wird im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens nicht gefolgt. Der geforderte Hinweis geht über den Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplans hinaus und wird daher im konkretisierenden Bebauungsplan Nr. 1-276-0 für den Bereich der Hochschule abgehandelt werden. Grundsätzlich wird der Hinweis zur Kenntnis genommen. Es wird künftig ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan Nr. 1-276-0 für den Bereich der Hochschule Rhein-Waal aufgenommen.

6. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim

Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland regt an, in der Begründung nicht nur den in die Denkmalliste eingetragenen denkmalwerten Gebäudebestand "Hafenanlagen" aufzuführen, sondern auch auf die Gleis- und Brückenanlagen zu verweisen. Der in die Denkmalliste eingetragene Gebäudebestand incl. des ehem. Staßenbahndepots solle im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet werden.

Den Gebäuden sei ein Freiraum zuzuordnen. Gleiches gelte für den Hafen. Der Lagerschuppen sei unbedingt in die neue Nutzung einzubeziehen. Anbauten und eine teilweise Überbauung seien vorstellbar.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung wird im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens nicht gefolgt. Der geforderte Detaillierungsgrad bezüglich des Gebäudebestandes geht auch hier über den Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplans hinaus und wird daher im konkretisierenden Bebauungsplan Nr. 1-276-0 für den Bereich der Hochschule abgehandelt werden. Die Anregung wird daher im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens thematisiert. Grundsätzlich wird der Anregung gefolgt.

7. Deichverband Xanten-Kleve

Der Deichverband erhebt keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Plangebiet liege im natürlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins. Ein entsprechender Hinweis sei in den Bebauungsplan aufzunehmen. Sollten grundlegende Veränderungen bei

der Beseitigung des Niederschlagswassers geplant sein, sei hierzu eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wie bereits unter den vorgenannten Punkten erläutert, ist auch dieser Belang im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 1-276-0 zu berücksichtigen und zu sichern. Daher wird in diesem Zusammenhang auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist eine grundlegenden Änderung der Niederschlagswasserbeseitigung nicht vorgesehen. Sollte sich dies im Laufe des Planverfahrens jedoch als erforderlich herausstellen, so wird eine wasserrechtliche Genehmigung beantragt.

8. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Wesel

Der Landesbetrieb Straßenbau verweist auf die im Abschnitt 106 betroffene Bundesstraße B9. Die Böschungen seien als "Örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen" darzustellen. Die Emmericher Straße sei als Stadtstraße zu beschreiben.

Der Landesbetrieb hat unter folgenden Bedingungen keine Bedenken gegen die Planungen:

- a) Darstellung von Einfriedigungen entlang der klassifizierten Straßen,
- b) Beachtung der Werbeverbotszonen,
- c) Regelung der Entwässerung,
- d) Regelung der Beleuchtung,
- e) Darstellung der Anbauverbotszone,
- f) Ausschluss von Regress-Ansprüchen (Lärmschutz).

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Jedoch können beide Hinweise im vorliegenden Verfahren nicht berücksichtigt werden, da es sich um grundlegende Darstellungen des FNP handelt, die nicht nur den Geltungsbereich der 111. Flächennutzungsplanänderung betreffen. Die Hinweise werden im Rahmen der beabsichtigten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet überprüft und ggf. modifiziert werden.

Die vom Landesbetrieb geforderten Darstellungen und Regelungen sind nicht Inhalt des Flächennutzungsplans und werden daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1-276-0 für den Bereich der Hochschule Rhein-Waal abgehandelt werden.

9. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Dortmund

Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH weist auf die Existenz verschiedener Gasfernleitungen im Plangebiet hin. Auf das Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen wird verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das zur Verfügung gestellte Merkblatt wird im Laufe des weiteren Planverfahrens berücksichtigt werden.

10. Stadtwerke Kleve GmbH

Die Stadtwerke regen an, die Trennungslinie zwischen dem Gebäude der Stadtwerke und dem Hochschulgelände zu ändern. Auf verschiedene Leitungen im Plangebiet wird verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung wird gefolgt.

Auf Grund der einleitend genannten Sachverhalte wurde die Gebietsabgrenzung der 111. Flächennutzungsplanänderung modifiziert. Das Gelände der Stadtwerke Kleve GmbH ist nun in Teilen nicht mehr innerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung. Die o. g. Trennungslinie stellt nun gleichzeitig die westliche Plangebietsgrenze des Änderungsverfahrens dar.

11. Anregung A

Der Betreiber des Baumarktes Ludwig-Jahn-Straße, der Grundstückseigentümer sowie der Nachbar regen eine Berücksichtigung ihrer Interessen im Sinne einer zukunftssträchtigen Standortsicherung mit angemessenen Erweiterungsmöglichkeiten an.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung wird gefolgt.

Die betroffenen Flurstücke sind aus den einleitend genannten Gründen nicht mehr Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Die bisherige Ausweisung als "Gemischte Baufläche" im Flächennutzungsplan der Stadt Kleve bleibt bestehen. Diese Ausweisung erlaubt einen adäquaten Handlungsspielraum, insbesondere in Bezug zur unmittelbar in der Nachbarschaft geplanten Hochschule.

Wie unter den Punkten 2. und 4. bereits erläutert, geht die Stadt Kleve davon aus, dass die Hochschule den Wirtschaftsstandort Kleve inkl. des regionalen Umfelds nachhaltig beleben wird. Auch wird sich ein Hochschulstandort positiv auf die Dynamik von Entwicklungsprojekten in Stadt und im Umland auswirken. Grundstückseigentümer und Gewerbetreibende im mittelbaren Umfeld der Hochschule werden davon profitieren, da es beabsichtigt ist, die umliegenden Strukturen und Nutzungen in die Planung zu integrieren bzw. Verknüpfungen herzustellen, um hier Synergieeffekte zwischen Hochschule und Wirtschaft zu generieren. Detailliertere Planungen, z. B. auf Ebene des Bebauungsplans, werden hierzu konkretere Angaben machen und verträgliche Lösungsmöglichkeiten aufzeigen.

2. Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt, die 111. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich der Hochschule Rhein-Waal öffentlich auszulegen.

Kleve, den 18.05.2009



(Brauer)