



Az.: 61.1.0901.002.001

**Bebauungsplan Nr. 1-200-0 für den Bereich Klever Ring/ Tweestrom/ Fujistraße/
Spoykanal**
hier: Satzungsbeschluss

Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	19.09.2013
Haupt- und Finanzausschuss	02.10.2013
Rat	16.10.2013

Zuständiger Dezernent	Rauer, Jürgen
------------------------------	---------------

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> JA	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> NEIN
---------------------------------	-----------------------------	---------------------------------------	-------------------------------

Im Haushaltsplan vorgesehen	<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN			
<input type="checkbox"/> Teilergebnisplan	<input type="checkbox"/> Teilfinanzplan	<input type="checkbox"/> Investitionsmaßnahme			
Produkt Nr.					
Kontengruppe					
Betrag					
einmalige	Erträge	Aufwendungen	laufende	Erträge	Aufwendungen
Insgesamt			Insgesamt		
Beteiligter Dritter			Beteiligter Dritter		

Anteil Stadt Kleve		Anteil Stadt Kleve	

1. Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt wägt alle im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorgelegten Stellungnahmen von Bürgern und Behörden ab und beschließt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung und Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548) und des § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194) den Bebauungsplan Nr. 1-200-0 für den Bereich Klever Ring/ Tweestrom/ Fujistraße/ Spoykanal, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung sowie den dazugehörigen Gutachten und Berichten, als Satzung.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Rat der Stadt hat am 14.12.2011 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-200-0 für den Bereich Klever Ring/ Tweestrom/ Fujistraße/ Spoykanal einzuleiten. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.01.2012 bis einschließlich 23.01.2012.

Am 29.02.2012 hat der Rat der Stadt beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1-200-0 für den Bereich Klever Ring/ Tweestrom/ Fujistraße/ Spoykanal öffentlich auszulegen. Der Bebauungsplan lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.03.2012 bis einschließlich 17.04.2012 zur Einsicht öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.03.2012 um ihre Stellungnahme gebeten.

Der Rat der Stadt hatte alle im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Wie im Folgenden erläutert, ergab die Abwägung ein Erfordernis zur Änderung der Planung, weshalb gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB eine erneute Offenlage des geänderten Bebauungsplanentwurfs durchzuführen war.

Am 07.11.2012 hat der Rat der Stadt beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1-200-0 für den Bereich Klever Ring/ Tweestrom/ Fujistraße/ Spoykanal erneut öffentlich auszulegen. Der Bebauungsplan lag in der Zeit vom 19.11.2012 bis einschließlich 03.12.2012 zur Einsicht öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.11.2012 um ihre Stellungnahme gebeten.

Der Rat der Stadt hat nun alle im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sind in Kopie dieser Drucksache beigelegt.

Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 09.01.2012 bis 23.01.2012

1. Kreis Kleve, Der Landrat

Als Untere Landschaftsbehörde weist der Landrat darauf hin, dass im weiteren Verfahren eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.

Bis zur Offenlage wird eine entsprechende Untersuchung erstellt. Die Beauftragung eines Fachbüros ist bereits erfolgt.

Als Untere Wasserbehörde verweist der Kreis Kleve bezüglich der Ableitung der Abwässer aus dem Planbereich auf die Genehmigung und Erlaubnis der Bezirksregierung Düsseldorf vom 28.02.1994 bzw. 19.06.1995. Ein Flurstück im Plangebiet sei von dieser Genehmigung bzw. Erlaubnis ausgeschlossen. Sollte die Genehmigung bzw. Erlaubnis geändert bzw. ergänzt werden, sei dies beim Kreis Kleve zu beantragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.

Bis zur Offenlage wird die Entwässerungssituation im Detail geklärt. Sollte sich ergeben, dass eine Änderung bzw. Ergänzung der o. g. Erlaubnis/ Genehmigung erforderlich ist, wird diese bei der zuständigen Behörde beantragt.

2. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Wesel

Der Landesbetrieb Straßenbau weist auf die im Abschnitt 106 betroffene Bundesstraße 9 hin, die in dem von der Planung betroffenen Bereich als freie Strecke festgesetzt ist. Zum gegenwärtigen Stand des Planverfahrens weist der Landesbetrieb auf folgenden Bedingungen hin, die im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen sind.

- a) Darstellung von "Bereichen ohne Zugänge und Zufahrten" gem. Planzeichenverordnung (PlanZV)
- b) Darstellung der Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- c) Darstellung der Werbeverbotszone
- d) Darstellung von lückenlosen, dauerhaften und nicht übersteigbaren Einfriedungen
- e) Darstellung von Sichtdreiecken
- f) Regelung, dass kein Oberflächenwasser dem Straßengrundstück zugeführt wird.
- g) Regelung, dass während der Realisierung des Vorhabens keine Arbeiten an der Baumaßnahme von der Bundesstraße aus durchgeführt werden
- h) Ausschluss von Regress-Ansprüchen (Lärmschutz).

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die seitens des Landesbetriebs beschriebenen Bedingungen werden bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans Nr. 1-200-0 berücksichtigt. Allerdings betreffen einige dieser Hinweise aus verschiedenen Gründen nicht den Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, so z. B. die konkreten Bauarbeiten zur Errichtung des Vorhabens.

Die Darstellung von "Bereichen ohne Zugänge und Zufahrten" entlang der B 9 wird nicht auf der gesamten Länge der betroffenen Straßentrasse vorgenommen, da im Bereich des vorhandenen Kreuzungspunktes der B 9 mit der Flutstraße eine künftige Erschließung des Plangebiets vorgesehen ist. Diesem Vorgehen hat der Landesbetrieb Straßenbau unter Auflagen bereits mündlich zugestimmt.

Die Anbauverbotszone der B 9 wird im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt und bei der Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigt. Zur eindeutigen Regelung der Werbeanlagen im Bereich der Bundesstraße 9 ist die im Bebauungsplan dargestellte Anbauverbotszone entlang des Klever Rings künftig von Werbeanlagen freizuhalten. So wird auch der straßenrechtlichen Definition und Zulässigkeit Rechnung getragen. Dies gilt insbesondere, da mit dieser Regelung die Intention der Gestaltungssatzungen der Stadt Kleve unterstützt wird.

Regress-Ansprüche (Lärmschutz) können im Bebauungsplan nicht pauschal ausgeschlossen werden. Dies wäre ein Abwägungsmangel und würde zu einem fehlerhaften Bebauungsplan führen. Vielmehr kommt es in der Bauleitplanung darauf an, einen gerechten Ausgleich zwischen allen Interessen zu schaffen. Im vorliegenden Fall ist es also Aufgabe des Bebauungsplans, die an die Bundesstraße 9 angrenzenden Baugebiete so nutzbar zu machen und auszugestalten, dass die gesetzlich zulässigen Lärmimmissionen nicht überschritten werden.

3. Landesbetrieb Geologischer Dienst NRW, Krefeld

Der Geologische Dienst weist auf die Boden bzw. Baugrundsituation hin und regt an, die Baugrundverhältnisse hinsichtlich ihrer Tragfähigkeit und ihres Setzungsverhaltens zu untersuchen und zu bewerten. Ferner wird auf die Lage des Plangebiets in der Erdbebenzone 0 gem. DIN 4149 hingewiesen. Normalerweise seien hier keine zusätzlichen Baumaßnahmen hinsichtlich Erdbebenlasten erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Standsicherheitsnachweis der geplanten Bebauung ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

4. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist auf die Lage des Plangebiets in einem ehem. Kampf- und Bombenabwurfgebiet hin und empfiehlt eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche. Diese Untersuchung sei zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchzuführen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, so werde eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Zur genauen Festlegung der weiteren Vorgehensweise bittet der KBD um Absprache.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vor Aufnahme der Bautätigkeit bzw. vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen wird die Stadt Kleve den Kampfmittelbeseitigungsdienst informieren und das weitere Vorgehen abstimmen. Bau- bzw. Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen werden dann erst nach Durchführung einer Sicherheitsdetektion durchgeführt. Ferner wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass eine Bebauung erst dann möglich ist, wenn abschließend geklärt ist, dass die Existenz von Kampfmitteln ausgeschlossen werden kann bzw. sichergestellt ist, dass keine Gefährdung bei der Aufnahme der künftigen Nutzung besteht.

5. Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf

Die Wehrbereichsverwaltung teilt mit, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Realisierung der Planungen bestehen. Es wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 50 m über Grund nicht überschreiten. Bei Anlagenhöhen von über 50 m bittet die Wehrbereichsverwaltung um eine Beteiligung im Einzelfall.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es ist beabsichtigt, die max. Gebäudehöhe im Plangebiet mit max. 15 m über Grund festzusetzen (siehe Punkt 7 dieser Drucksache). Insofern besteht kein Handlungsbedarf.

6. Stadtwerke Kleve GmbH

Die Stadtwerke verweisen auf die Notwendigkeit einer 1,0m breiten Trasse zur Verlegung von Gas-, Wasser- und Stromleitungen. Beidseitig der Leitungen soll ein 2,5m breiter Streifen

von Bebauung und Baumpflanzungen freigehalten werden. Darüber hinaus sollen die Trassen möglichst geradlinig geführt werden.

Die Stadtwerke bitten darum, für die Stromversorgung einen zentralen Standort für eine Trafo-Kundenstation oder eine Ortsnetzstation zuzuweisen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Angaben zur Dimensionierung der Leitungsräume werden in der Ausführungsplanung berücksichtigt. Diese sind jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans. Der genaue Standort für die Trafo-Station wird im weiteren Verfahren mit den Stadtwerken abgestimmt.

7. Hinweise der Verwaltung

Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung war lediglich eine Gebietsabgrenzung. Zwischenzeitlich wurde in Abstimmung mit dem Investor und dem beauftragten Planer ein städtebauliches Konzept für die Entwicklung des Plangebiets erarbeitet. Dieses Konzept dient als Grundlage für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplans.

Die Verwaltung schlägt vor, folgende Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen:

- Der westliche Bereich des Plangebiets wird entsprechend der 119. Flächennutzungsplanänderung als "Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" ausgewiesen. Auf Grundlage des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Kleve sind hier nur nicht-zentrenrelevante Sortimente zulässig. Hier soll künftig u. a. ein Baumarkt errichtet werden.
- Der östliche, zum Spoykanal hin orientierte Teilbereich, wird entsprechend der Vorgabe des Flächennutzungsplans als "Gewerbegebiet" dargestellt. Unter Berücksichtigung der Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Seite des Spoykanals werden für diese Flächen Abstandsklassen auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW festgesetzt, um eine Verträglichkeit mit der in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzung zu gewährleisten.
- Die überbaubaren Flächen im Sondergebiet und im Gewerbegebiet sind großzügig dimensioniert, um potenziellen Bauherrn eine größtmögliche Flexibilität zu bieten. Die Anbauverbotszone zum Klever Ring (B 9) von 20m wurde berücksichtigt. Die Grund- und Geschossflächenzahl ist mit 0,8 bzw. 2,4 sowohl im Sonder-, als auch im Gewerbegebiet als Höchstmaß der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe beträgt analog zu den umliegenden Bebauungsstrukturen und Bebauungsplänen 15m.
- Die bereits vorhandene Grünfläche entlang des Spoykanals wird im Bebauungsplan als solche dargestellt und somit gesichert. Gleiches gilt für den hier verlaufenden Fuß- und Radweg.
- Entlang des Klever Ring (B 9) und der Straße Tweestrom ist eine private Grünfläche festgesetzt, die entsprechend zu bepflanzen ist.
- Die Erschließung des Gebietes erfolgt von Süden (Klever Ring) und von Norden (Fujistraße) über eine neu zu errichtende Straße zwischen dem westlichen Sondergebiet und dem Gewerbegebiet im Osten. Parallel zur Fujistraße ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit vorgesehen, um künftig die Erreichbarkeit des nördlichen Wendbeckens des Klever Hafens zu gewährleisten. Ferner soll hierüber eine Anbindung für Fußgänger und Radfahrer an den o. g. Fuß- und Radweg in der Grünfläche hergestellt werden.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich beteiligt, dabei aber keine Anregungen vorgebracht:

Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 26 – Luftverkehr, Dezernat 35 – Denkmalpflege, Dezernat 53 – Immissionsschutz

Anregungen zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Zeit vom 12.03.2012 bis 17.04.2012

1. Kreis Kleve, Der Landrat

Als Untere Landschaftsbehörde regt der Landrat folgendes an:

- a) Die zeichnerischen Darstellungen des Ausgangszustandes und des geplanten Zustandes nach Rechtskraft des Bebauungsplans sowie die dazugehörigen Biotoptypen seien zu konkretisieren.
- b) Mögliche Abweichungen von den Grundwerten der Biotoptypen seien zu begründen.
- c) Alle grünplanerischen und landschaftspflegerischen Festsetzungen seien in den landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufzunehmen und hinreichend genau zu beschreiben.
- d) Eine konkrete Fläche im Plangebiet sei nicht als Lagerplatz sondern als Brauche zu bewerten, da hier kein Lagerplatz genehmigt sei.
- e) Die Sicherung des Ausgleichs für die gesetzlich geschützte Allee durch eine nachrichtliche Übernahme in der Bauleitplanung sei nicht ausreichend.
- f) Abschließend weist die Untere Landschaftsbehörde darauf hin, dass die zur Kompensation heranzuziehenden Ökopunkte konkret zu benennen sind.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu den Anregungen:

A)Der Anregung wird gefolgt.

Die zeichnerischen Darstellungen werden auf Basis des vorliegenden Fachbeitrags zur besseren Übersicht und Information konkretisiert. Dies ist eine nachrichtliche Anpassung an die bereits bestehenden Inhalte des Fachbeitrags.

B)Der Anregung wird nicht gefolgt.

Abweichungen von den Grundwerten sind im Textteil des Fachbeitrags bereits erläutert. Eine weitergehende Begründung ist nicht erforderlich.

C)Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die im Fachbeitrag dargestellten Festsetzungen und Hinweise sind im Plankonzept berücksichtigt und entsprechend erläutert bzw. begründet. Eine detailliertere Bearbeitung ist nicht erforderlich.

D)Der Anregung wird nicht gefolgt.

In der Realität stellt sich der beschriebene Bereich als Lagerplatz da. Unabhängig von der Genehmigungslage ist bei der Bewertung des Ausgangszustandes gem. der Arbeitshilfe des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) in diesem Fall die Realnutzung zu bilanzieren.

E)Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der Ausgleich für die gesetzlich geschützte Allee ist im Fachbeitrag nachrichtlich beschrieben und benannt, um den räumlichen und inhaltlichen Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan zu verdeutlichen. Da diese Berechnung und insgesamt der Eingriff jedoch auf einer anderen Rechtsgrundlage basieren, ist eine nochmalige Festsetzung im Fachbeitrag bzw. im Bebauungsplan nicht notwendig. Eine rechtlich doppelte Kompensation des Eingriffs wird so vermieden.

F) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Kleve ist durch vertragliche Vereinbarungen berechtigt, die im Fachbeitrag benannten Ökopunkte auf einem Ökokonto eines Dritten in Anspruch zu nehmen. Die konkreten Maßnahmen, welche auf dem Ökokonto geführt werden, werden im landschaftspflegerischen Fachbeitrag bzw. der Begründung zum Bebauungsplan benannt.

Als Untere Wasserbehörde weist der Kreis Kleve darauf hin, dass nicht für das gesamte Bebauungsplangebiet eine Erlaubnis zur Ableitung der Abwässer aus dem Planbereich vorliegt. Für ein Flurstück im Plangebiet sei die Erlaubnis 1996 abgelaufen. Der Grundeigentümer werde von der Unteren Wasserbehörde aufgefordert, einen neuen Erlaubnisantrag zu stellen. Ferner weist die Untere Wasserbehörde darauf hin, dass der Hinweis Nr. 3 der Planzeichnung in Abhängigkeit zur Geländehöhe zu konkretisieren sei. Ab 13,50m NN sei nur eine Muldenversickerung erlaubnisfähig.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis Nr. 3 der Planzeichnung wird nicht geändert, da er bereits eine Auswahlmöglichkeit bietet und ferner die konkrete Höhenlage des Projekts erst im Rahmen der weiteren Detailplanungen erarbeitet wird. Ferner liegen keine hydrogeologischen Gutachten vor, die die geforderte detaillierte Festsetzung begründen könnten.

2. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Wesel

Der Landesbetrieb Straßenbau weist auf die im Abschnitt 106 betroffene Bundesstraße 9 hin, die in dem von der Planung betroffenen Bereich als freie Strecke festgesetzt ist. Grundsätzlich werde die Zustimmung zur Anbindung einer neuen Gemeindestraße an die B 9 erteilt. Darüber hinaus regt der Landesbetrieb folgendes an:

- a) Die gesetzliche Anbauverbotszone sei zum jetzigen Zeitpunkt bis zur gesetzlichen Anbaubeschränkungszone (40 Meter) zurückzusetzen. Nach Herstellung der endgültigen Erschließungssituation könne die Baugrenze im Bebauungsplan bis zur dann geltenden Anbauverbotszone verlagert werden.
- b) Werbeanlagen jeglicher Art seien innerhalb der sog. Werbeverbotszonen unzulässig. Dies sei in der Planzeichnung darzustellen.
- c) Im Bebauungsplan seien Sichtdreiecke darzustellen, welche von Aufwuchs ab einer Höhe von 80cm freizuhalten sind.

Ferner weist der Landesbetrieb auf folgende Sachverhalte hin:

- a) Sämtliche Kosten für die Anbindung der geplanten Gemeindestraße an die B 9, die Anpassung des bisherigen Knotenpunktes inklusive Lichtsignalanlage sowie die notwendige Koordinierung mit den benachbarten Lichtsignalanlagen seien durch die Stadt Kleve zu tragen. Hierzu sei eine Verwaltungsvereinbarung zwischen Landesbetrieb und Stadt erforderlich.

- b) Die Einfriedung entlang der vom Landesbetrieb betreuten Straßen habe aus Verkehrssicherungsgründen lückenlos zu erfolgen.
- c) Während der Realisierung des konkreten Bauvorhabens dürfen keine Arbeiten an der Baumaßnahme von der Bundesstraße aus durchgeführt werden.
- d) Es sei sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser dem Straßengrundstück der Bundesstraße zugeführt wird.
- e) Gegenüber der Straßenbauverwaltung sei es nicht möglich, Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz geltend zu machen.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu den Anregungen:

A) Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der Bebauungsplan setzte bislang die Anbauverbotszone ab Grundstücksgrenze mit 20m fest. Von der maßgeblichen Straßenbegrenzungslinie betrug der Abstand zur festgesetzten Baugrenze zwischen 24 und 27m. Zwischenzeitlich wurde jedoch der örtlich vorhandene Fahrbahnrand aufgemessen und als Grundlage für die entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan herangezogen. Die gesetzlichen Vorgaben zur Anbauverbotszone, gemessen ab Straßenbegrenzungslinie, sind somit erfüllt. Ein temporäres Verschieben der Baugrenze auf einen Abstand von 40m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, ist planungsrechtlich nicht zu begründen und wäre zudem auch städtebaulich an dieser Stelle im Stadtgebiet nicht wünschenswert.

Ferner bezieht sich die Berücksichtigung der Anbauverbotszone auf den derzeitigen Ausbaustand der Bundesstraße. Künftige Änderungen sind nicht geplant bzw. müssten vom Landesbetrieb vorgelegt werden.

B) Der Anregung wird gefolgt.

Die Werbeverbotszone ist identisch mit der Anbauverbotszone. Diese ist entsprechend gekennzeichnet. Diese Kennzeichnung wird in der Planzeichnung um den Hinweis auf die Werbeverbotszone ergänzt. Diese Regelung gilt insbesondere, da auf diesem Wege die Intention der Gestaltungssatzungen der Stadt Kleve unterstützt wird.

C) Der Anregung wird nicht gefolgt.

Sichtdreiecke haben nur eine nachrichtliche Wirkung. Insofern ist es nicht zwingend erforderlich, diese darzustellen. Allerdings wurde im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags darauf geachtet, dass in den Einmündungsbereichen eine reduzierte Bepflanzung mit entsprechend geeigneten Sträuchern etc. erfolgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

A)

Die Verwaltungsvereinbarung wird zum gegebenen Zeitpunkt abgeschlossen. Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren ist dieser Hinweis jedoch nicht von Belang.

B) und C)

Diese Hinweise betreffen aus verschiedenen Gründen nicht den Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Jedoch kommen die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans den Hinweisen des Landesbetriebs entgegen. So wird zur B 9 hin eine private Grünfläche festgesetzt, welche u. a. auch die Funktion der Einfriedung übernimmt. Alle weiteren Sachverhalte, so z. B. die Arbeiten an der konkreten Baumaßnahme, werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geklärt bzw. berücksichtigt.

D)

Dem Hinweis des Landesbetriebs wird hinreichend durch den Hinweis Nr. 4 in der Planzeichnung zum Bebauungsplan Rechnung getragen. Danach darf kein Oberflächenwasser auf öffentliche Verkehrsflächen gelangen.

E)

Regress-Ansprüche (Lärmschutz) können im Bebauungsplan nicht pauschal ausgeschlossen werden. Dies wäre ein Abwägungsmangel und würde zu einem fehlerhaften Bebauungsplan führen. Vielmehr kommt es in der Bauleitplanung darauf an, einen gerechten Ausgleich zwischen allen Interessen zu schaffen. Im vorliegenden Fall ist es also Aufgabe des Bebauungsplans, die an die Bundesstraße 9 angrenzenden Baugebiete so nutzbar zu machen und auszugestalten, dass die gesetzlich zulässigen Lärmimmissionen nicht überschritten werden. Konkret werden ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel und ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Gemäß der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und den hier festgeschriebenen Grenzwerten sind unzumutbare Beeinträchtigungen für die hier zulässigen Nutzungen nicht zu erwarten.

3. Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf

Die Wehrbereichsverwaltung teilt mit, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Realisierung der Planungen bestehen und verweist auf ihre Stellungnahme vom 23.01.2012. Es wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 50 m über Grund nicht überschreiten. Bei Anlagenhöhen von über 50 m bittet die Wehrbereichsverwaltung um eine Beteiligung im Einzelfall.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die max. Gebäudehöhe im Plangebiet ist mit max. 15 m über Grund festgesetzt. Insofern besteht kein Handlungsbedarf.

4. Deichverband Xanten-Kleve, Kleve

Der Deichverband weist auf die Entwässerungssituation eines bereits bebauten Flurstücks hin und bittet diesbezüglich zu prüfen, ob die im Jahre 1964 erteilte Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Spoykanal noch Gültigkeit besitzt.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Regelung ist für den vorliegenden Bebauungsplan nicht von Belang. Der Kreis Kleve als Untere Wasserbehörde wird im Rahmen seiner Zuständigkeit den Sachverhalt prüfen und alles weitere veranlassen (siehe Punkt 1 dieser Drucksache).

5. Stadtwerke Kleve GmbH

Die Stadtwerke verweisen auf die Notwendigkeit einer 1,0m breiten Trasse zur Verlegung von Versorgungsleitungen. Beidseitig der Leitungen soll ein 2,5m breiter Streifen von Bebau-

ung und Baumpflanzungen freigehalten werden. Darüber hinaus sollen die Trassen möglichst geradlinig geführt werden. Ferner weisen die Stadtwerke darauf hin, dass für die Stromversorgung des gesamten Plangebiets ein zentraler Standort für eine Trafostation benötigt wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Angaben zur Dimensionierung der Leitungsräume werden in der Ausführungsplanung berücksichtigt. Diese sind jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans. Der genaue Standort für die Trafo-Station wird ebenfalls zu diesem Zeitpunkt in Abstimmung mit den Stadtwerken festgelegt. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind solche stadtechnischen Anlagen im gesamten Plangebiet ausnahmsweise zulässig.

6. Anregung A

A regt an, dass im nordöstlichen Bereich des Plangebiets, die planungsrechtliche Voraussetzung zur Anlage eines Yachthafens getroffen wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Alleine im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung ist die Anlage eines Yachthafens nicht zu ermöglichen. Ferner müssten diesbezüglich Planverfahren eingeleitet werden, die nicht in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Kleve fallen. U. a. ist eine Bundeswasserstraße betroffen. Ferner wären aufwendige Untersuchungen, z. B. hinsichtlich der hydrogeologischen Auswirkungen, notwendig, deren Erstellung einen ausgedehnten Zeitraum in Anspruch nehmen würden.

Auch aus Sicht der Stadtentwicklung ist die Anlage eines Yachthafens an der angeregten Stelle inmitten eines Gewerbegebietes städtebaulich nicht sinnvoll. Ein hinsichtlich touristischer Folgenutzungen entwicklungsfähiges Umfeld ist an dem benannten Standort nicht bzw. nur eingeschränkt vorhanden.

7. Hinweis der Verwaltung

Im Bereich der geplanten Erschließungsstraße wurden die Festsetzungen des Bebauungsplans (Bauflächen, überbaubare Flächen, Straßenverkehrsflächen) modifiziert und an die inzwischen durch den Grundstückseigentümer und Bauherrn des Baumarktes veranlasste Grundstücksteilung angepasst.

Gleichzeitig wurde, wie unter 2. bereits erläutert, die Baugrenze auf 20,0 m parallel zum Fahrbahnrand des Klever Rings (B 9) verschoben, um dem Bauherren flexiblere Entwicklungen zu ermöglichen. In der Summe machen diese Änderungen eine erneute Offenlage des Bebauungsplans erforderlich. Planzeichnung, Begründung, landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Umweltbericht werden entsprechend angepasst.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich beteiligt, dabei aber keine Anregungen vorgebracht:

DB Service Immobilien GmbH
Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 53 – Immissionsschutz, Dezernat 26- Luftverkehr
Deichschau Düffelt
Handwerkskammer Düsseldorf

Anregungen zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans in der Zeit vom 19.11.2012 bis 03.12.2012

1. Kreis Kleve, Der Landrat

- a) Die zeichnerischen Darstellungen des Ausgangszustandes und des geplanten Zustandes nach Rechtskraft des Bebauungsplans sowie die dazugehörigen Biotoptypen seien zu konkretisieren.
- b) Mögliche Abweichungen von Standortbiotopen oder den Grundwerten der Biotoptypen seien zu begründen.
- c) Die Baumstandorte der Ersatzpflanzungen der gesetzlich geschützten Allee seien entsprechend § 9 (1) Nr. 25a BauGB festzusetzen.
- d) Die Maßnahmenflächen zur externen Kompensation seien keine Ökokenntnisflächen, sondern Kompensationspoolflächen.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu den Anregungen bezieht die Verwaltung folgendermaßen Stellung:

A) Der Anregung wurde bereits gefolgt.

Die zeichnerischen Darstellungen wurden auf Basis des vorliegenden Fachbeitrags zur besseren Übersicht und Information konkretisiert. Dies war eine nachrichtliche Anpassung an die bereits bestehenden Inhalte des Fachbeitrags.

B) Der Anregung wird nicht gefolgt.

Abweichungen von den Grundwerten und den Standortbiotopen sind im Textteil des Fachbeitrags bereits erläutert. Eine weitergehende Begründung ist nicht erforderlich.

C) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Baumstandorte der Ersatzpflanzungen sind im entsprechenden Kapitel des Fachbeitrags textlich festgeschrieben und werden nicht zusätzlich im Bebauungsplan festgesetzt.

D) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ökopunkte wurden aus einem Flächenpool bzw. Ökokonto erworben. Diese werden als Kompensationsmaßnahmen anerkannt.

2. Deichverband Kleve-Landesgrenze

Der Deichverband merkt an, dass in der Planung der Hinweis gegeben werden sollte, dass das Plangebiet in Wassereinzugsgebiet der Rheins liegt.

Weiter verweist der Deichverband darauf, dass auch die Belange der Deichschau Rindern tangiert seien. Es wird die Empfehlung ausgesprochen, die Deichschau am Bauleitplanverfahren zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis zum Wassereinzugsgebiet wird zur Kenntnis genommen.

Die Empfehlung bezüglich der Beteiligung der Deichschau Rindern wird zur Kenntnis genommen.

Der Deichschau Rindern wurde im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 14.11.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Deichschau Rindern hat keine Anregungen vorgebracht.

3. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Wesel

Der Landesbetrieb Straßenbau verweist erneut auf seine Stellungnahme vom 26.03.2012 zu der im Abschnitt 106 betroffenen Bundesstraße 9, die als freie Strecke festgesetzt ist. Der Meinung des Anregungsgebers nach fanden die in der Stellungnahme formulierten Forderungen keine Berücksichtigung. Daher werde die gemäß den Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes notwendige straßenrechtliche Zustimmung ausdrücklich nicht erteilt. Die Zustimmung wird jedoch unter Berücksichtigung der Bedingungen und Auflagen in Aussicht gestellt.

Der Landesbetrieb listet erneut seine Bedingungen auf:

- a) Die gesetzliche Anbauverbotszone habe sich am ggf. notwendigen Ausbauzustand zu orientieren. Zum jetzigen Zeitpunkt sei die Baugrenze bis zur gesetzlichen Anbaubeschränkungszone (40 Meter) zurückzusetzen. Nach Herstellung der endgültigen Erschließungssituation könne die Baugrenze im Bebauungsplan bis zur dann geltenden Anbauverbotszone verlagert werden.
- b) Sämtliche Kosten für die Anbindung der geplanten Gemeindestraße an die B 9, die Anpassung des bisherigen Knotenpunkts inklusive Lichtsignalanlage sowie die notwendige Koordinierung mit den benachbarten Lichtsignalanlagen seien durch die Stadt Kleve zu tragen. Das betreffe auch die Ablösung der entstehenden Unterhaltungsmehraufwendungen. Hierzu sei eine Verwaltungsvereinbarung zwischen Landesbetrieb und Stadt erforderlich.
- c) Die Anbau- und Werbeverbotszone gelte entlang der gesamten Strecke der B9. Die Plandarstellung lasse nur auf eine Regelung östlich der Neuanbindung schließen.
- d) Die Einfriedung entlang der vom Landesbetrieb betreuten Straßen habe aus Verkehrssicherungsgründen lückenlos und dauerhaft zu erfolgen.
- e) Während der Realisierung des konkreten Bauvorhabens dürfen keine Arbeiten an der Baumaßnahme von der Bundesstraße aus durchgeführt werden.
- f) Im Bebauungsplan seien Sichtdreiecke darzustellen, welche von Aufwuchs ab einer Höhe von 80cm dauerhaft freizuhalten seien.
- g) Es sei sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser dem Straßengrundstück der Bundesstraße zugeführt werde.
- h) Gegenüber der Straßenbauverwaltung sei es nicht möglich, Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz geltend zu machen.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu den Anregungen bezieht die Verwaltung folgendermaßen Stellung:

A) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Forderung nach einer Anbaubeschränkungszone von 40 Metern seitens des Landesbetriebs ist der Tatsache geschuldet, dass der Investor noch keine Ausbaupläne zum neuen Kreuzungspunkt vorgelegt hatte. Daher waren ggf. notwendige Anpassungen am Klever Ring noch nicht absehbar. Bis die Verkehrssituation abschließend geklärt ist, wird der Landesbetrieb im Rahmen künftiger Baugenehmigungen in diesem Bereich beteiligt. So wird sichergestellt, dass zunächst keine Gebäude näher als 40 Meter an die Bundesstraße gebaut werden. Stellplätze sind jedoch möglich.

B) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltungsvereinbarung wird zum gegebenen Zeitpunkt abgeschlossen. Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren ist dieser Hinweis jedoch nicht von Belang.

C) Der Anregung wurde bereits gefolgt.

Die Werbe- und die Anbauverbotszone führen entlang der südlichen und westlichen Grünfläche. Die Planzeichnung wurde bereits zusätzlich um den Hinweis auf die Werbeverbotszone ergänzt. Diese Regelung gilt insbesondere, da auf diesem Wege die Intention der Gestaltungs-satzungen der Stadt Kleve unterstützt wird.

D) und E)

Diese Hinweise betreffen aus verschiedenen Gründen nicht den Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Jedoch kommen die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans den Hinweisen des Landesbetriebs entgegen. So wird zur B 9 hin eine private Grünfläche festgesetzt, welche u. a. auch die Funktion der Einfriedung übernimmt. Alle weiteren Sachverhalte, so z. B. die Arbeiten an der konkreten Baumaßnahme, werden im Zuge des Baugenehmigungs-verfahrens geklärt bzw. berücksichtigt.

F) Der Anregung wird nicht gefolgt.

Sichtdreiecke haben nur eine nachrichtliche Wirkung. Insofern ist es nicht zwingend erforderlich, diese darzustellen. Allerdings wurde im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags darauf geachtet, dass in den Einmündungsbereichen eine reduzierte Bepflanzung mit entsprechend geeigneten Sträuchern etc. erfolgt.

G) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Dem Hinweis des Landesbetriebs wird hinreichend durch den Hinweis Nr. 4 in der Planzeichnung zum Bebauungsplan Rechnung getragen. Danach darf kein Oberflächenwasser auf öffentliche Verkehrsflächen gelangen.

H) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Regress-Ansprüche (Lärmschutz) können im Bebauungsplan nicht pauschal ausgeschlossen werden. Dies wäre ein Abwägungsmangel und würde zu einem fehlerhaften Bebauungsplan führen. Vielmehr kommt es in der Bauleitplanung darauf an, einen gerechten Ausgleich zwischen allen Interessen zu schaffen. Im vorliegenden Fall ist es also Aufgabe des Bebauungsplans, die an die Bundesstraße 9 angrenzenden Baugebiete so nutzbar zu machen und auszugestalten, dass die gesetzlich zulässigen Lärmimmissionen nicht überschritten werden. Konkret werden ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel und ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Gemäß der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und den hier festgeschriebenen Grenzwerten sind unzumutbare Beeinträchtigungen für die hier zulässigen Nutzungen nicht zu erwarten.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich beteiligt, dabei aber keine Anregungen vorgebracht:

Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 53.1- allgemeiner Immissionsschutz, Dezernat 26-Luftverkehr

Deichverband Xanten-Kleve

Wehrbereichsverwaltung West

Handwerkskammer Düsseldorf

Kleve, den 10.09.2013

(Brauer)