



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin
Postfach 1955
47517 Kleve

mailto: sylvia.robinson@kleve.de

BPL Nr. 3-283-0 für den Bereich Drususdeich/ Kerkpad im Ortsteil Rindern

Ihre E-Mail/Schreiben vom 19.07.2018, Az: 61.1/Ro

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die Aufstellung des BPL Nr 3-283-0 der Stadt Kleve bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- die Beteiligung des LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und des LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Datum: 20.08.2018

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
53.01.04.04-23-212 – 335/2018
bei Antwort bitte angeben

Herr von itter
Zimmer: 251
Telefon:
0211 475-2858
Telefax:
0211 475-2790
Wolfgang.vonitter@
brd.nrw.de

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Victoriaplatz/Klevert Straße



Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

ÜSG

Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten (nach § 73 WHG) des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können. Zum 05.01.2018 sind geänderte Anforderungen für Risikogebiete im WHG und BauGB in Kraft getreten.

Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Dies ist der Begründung zum Bebauungsplan nicht zu entnehmen.

Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB sind Risikogebiete im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Als „Risikogebiet“ ist dabei das bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem) überflutete Gebiet darzustellen. Dies ist der Planzeichnung nicht zu entnehmen. In der Planzeichnung sollte ein ergänzender textlicher Hinweis aufgenommen werden, der auf die Betroffenheit ab einem häufigen Hochwasser (HQ10) aufmerksam macht.

Ansprechpartner:

- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
Frau Dr. Borgmann, Tel. 0211/475-1334, E-Mail: barbara.borgmann@brd.nrw.de

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.



Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

<http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/TOEB/TOEB.html>

und

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung_von_TOEB_Stellungnahmen.pdf

Im Auftrag

gez.

Wolfgang von Itter

Stadtverwaltung Kleve

- Frau Rohwer -

per Fax 84-414

E-mail: Meike.Rohwer@kleve.de



FREUNDE DER ERDE

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland LV NRW e.V.
- Bevollmächtigter -
Karl-Heinz Burmeister
Heldstrasse 30
47533 KLEVE
Tel/Fax 02821-28790
bund.kleve-og@bund.net

Betr.: B-Plan 3-283-0 Bereiche Kerkpad / Drususdeich / Rindern
Behördenbeteiligung unser Zeichen KLE 176/17

Sehr geehrte Frau Rohwer,

Kleve, den 28.7.2018

aus unerfindlichen Gründen werden hier zwei Planbereiche zusammengefasst,
die unterschiedlicher nicht sein können und deshalb **getrennt gehören**:

Kirche und Altenpflege

der Ortskern Rindern ist geschichtsträchtig; ein Neubau wird vom Amt für Denkmalpflege begleitet – auch bezüglich einer **historischen** Gestaltungssatzung? Die Architekten des „WohnKastens“ schienen sich der Örtlichkeit nicht bewusst.

Drususdeich und Buiten Spyck

der Drususdeich ist ein Naturdenkmal und eine beliebte Radwanderstrecke von Kleve (Spyck) über Rindern (Heckenwege) nach Düffelward und Keeken. Beliebt sind auch die Ausblicke gen Osten (Buiten Spyck) in das NSG Salmorth.

Das anvisierte Baugebiet liegt exakt zwischen dem Drususdeich und dem Offenland der geschützten Niederung und besitzt selbst hohes ökologisches Potential. Das muss in einem **eigenständigen Verfahren** untersucht und bewertet werden. Eine Begründung, dort zu bauen, können wir nicht nachvollziehen und wird hier schon abgelehnt.

Mit freundlichen Grüßen

(Burmeister)

Anerkannter Naturschutzverein
nach § 60 Bundesnaturschutzgesetz

Deutsche Sektion von Friends
of the Earth International

Landesgeschäftsstelle:
Merowingerstraße 88
40225 Düsseldorf

<http://www.bund-nrw.de>

Bankverbindung:
Bank für Sozialwirtschaft, Köln
BLZ: 370 205 00
Geschäftskonto: 8 204 600
Spendenkonto: 8 204 700



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr**
Infra I 3



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019

Stadt Kleve
Landwehr 4 - 6
47533 Kleve

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504- 4597
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Nur per E-Mail dirk.peters@kleve.de

Aktenzeichen

Bearbeiter/-in

Bonn,

45-60-00 /K-III-1490-18

Herr Nogueira Duarte Mack

20. Juli 2018

BETREFF **Anforderung einer Stellungnahme;**

hier: Bebauungsplan 3-283-0 für den Bereich Kerpad / Drususdeich, OT Rindern
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 19.07.2018 - Ihr Zeichen 3-283-0

ANLAGE - / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Der Planungsbereich im Interessensbereich der Luftverteidigungsradaranlage Marienbaum.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile -eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 47533 Kleve

Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin
Minoritenplatz 1
47533 Kleve



Fachbereich: Technik
Abteilung: Bauen und Umwelt - Verwaltung
Dienstgebäude: Nassauerallee 15 - 23, Kleve
Telefax: 02821 85-700
Ansprechpartner/in: Frau Lakin
Zimmer-Nr.: E.240
Durchwahl: 02821 85-356
Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 09-
Datum: 21.08.2018

Kommunale Bauleitplanung der Stadt Kleve Bebauungsplan Kleve Nr. 3-203-0 – Kerkpad / Drususdeich

Bericht vom 19.07.2018, Az.: 61.1/Pe

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung werden von mir folgende Stellungnahmen vorgetragen.

Als Untere Wasserbehörde

Den Unterlagen sind keine Ausführungen zur Schmutz- und Regenwasserbeseitigung zu entnehmen. Die Untere Wasserbehörde geht davon aus, dass die Schmutzwasserentsorgung über den städtischen Kanal erfolgen wird.

Zur Regenwasserbewirtschaftung kann mangels planerischer Erläuterungen derzeit noch keine Stellungnahme abgegeben werden.

Ich bitte zu gegebener Zeit daher um erneute Beteiligung.

Als Untere Immissionsschutzbehörde

Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es werden jedoch folgende Anregungen vorgetragen:

Die an das geplante Altenheim angrenzende Wohnbebauung befindet sich planungsrechtlich teilweise in einem reinen Wohngebiet (WR). Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ergeben sich für WR-Gebiete erhöhte Schutzansprüche z.B. in Bezug auf Lärmimmissionen.

Zur Versorgung von Altenheimen für den täglichen Bedarf (Lebensmittel, Wäsche, etc.) werden in der Regel LKW eingesetzt.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass es bei geplantem LKW-Verkehr zur Nachtzeit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu einer Konfliktsituation zu dem vorhandenen reinen Wohngebiet kommen kann. Daher sollte zur Nachtzeit LKW An-/Ablieferungsverkehr vermieden werden.

Eventuell ist durch eine Lärmprognose der Nachweis zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm erforderlich.

Lieferanschrift
Kreisverwaltung Kleve
Nassauerallee 15 – 23
47533 Kleve

Sprechzeiten
montags bis donnerstags
von 09:00 bis 16:00 Uhr
freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr

Sparkasse Kleve
BLZ 324 500 00, Konto 5 001 698
BIC: WELADED1KLE
IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98

Sparkasse Krefeld
BLZ 320 500 00, Konto 323 112 144
BIC: SPKRDE33
IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44

Postbank Köln
BLZ 370 100 50, Konto 27917-501
BIC: PBNKDEFF
IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01

In der näheren Umgebung befinden sich keine Gewerbebetriebe. Daher ist für die Altenheimbewohner nicht von einer unzulässigen Lärmbelästigung auszugehen. Für den Bereich des geplanten Altenheimes soll eine Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden.

Für die Beurteilung von Lärmimmissionen ist die TA Lärm maßgeblich. Unter Nr. 6.1 der TA Lärm ist aufgeführt, welche Immissionsrichtwerte für welche Gebietseinstufungen maßgeblich sind.

Da eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ so nicht in der TA Lärm aufgeführt ist, sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden, welche Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für das geplante Gebiet maßgeblich sind.

Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes

Den Protokollbogen C der Artenschutzprüfung habe ich als Anlage beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Müller'.

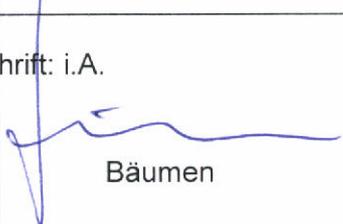
Bonnen

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)
C.) Naturschutzbehörde

Formular LANUV Stand 26.08.2010, mit Ergänzungen

Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Naturschutzbehörde	
Antragsteller: Stadt Kleve	
AZ.: 6.1 61 26 01/09	Lage: Kleve-Rindern, Kerkpad/Drususdeich
Vorhaben: Bebauungsplan 3-283-0 der Stadt Kleve	
ASP vom: Juni 2018	bearbeitet von: Sterna, Dipl.-Biol. Sudmann
Naturschutzbehörde: Kreis Kleve, Nassauerallee 15-23, 47533 Kleve	
Prüfung durch: Dipl.-Biol. Bäumen am: 26.07.2018	
Entscheidungsvorschlag: <input type="checkbox"/> Zustimmung <input checked="" type="checkbox"/> Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.) <input type="checkbox"/> Ablehnung	
1. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Nur wenn Frage 1. „nein“: 2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG vor. Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Nur wenn Frage 2. „nein“: 3. Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmevoraussetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt bzw. in Aussicht gestellt* bzw. befürwortet** wird. Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Nur wenn Frage 3. „nein“: (und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt) 4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet**. Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Hinweis: Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen sind vollumfänglich zu beachten: Fledermäuse Auf überflüssige Beleuchtung ist grundsätzlich zu verzichten. Notwendige Beleuchtung hat zielgerichtet ohne groß Streuung (nicht nach oben, nicht zu den Seiten) und mit entsprechenden ‚fledermausfreundlichen Lampen‘ (Wellenlänge zwischen 590 und 630 nm) zu erfolgen. Vögel Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30 September) durchzuführen. Wenn anschließend nicht sofort mit dem Bau begonnen wird, ist die Fläche durch Vergrä- mungsmaßnahmen (Flutterbänder o.ä.) vor einer Besiedlung mit Brutvögeln zu sichern.	

Unterschrift: i.A.


Bäumen

Guten Tag Herr Peters,

Aussagen zur möglichen Entwässerung der Flächen werden in der Begründung nicht getroffen. Insoweit kann auch keine diesbezügliche Stellungnahme abgegeben werden.

Freundliche Grüße

J. Vervorst / Rechner

Deichschau Rindern

Tel.: 02821/715955

Fax: 02821/715956

Mail: deichschau-rindern@t-online.de

Sehr geehrter Herr Peters!
Interessen des Erzbischöflichen Schulfonds werden nicht berührt!
Mit freundlichen Grüßen
Erzbischöflicher Schulfonds Köln
Anstalt des öffentlichen Rechts
Müller
Geschäftsführer

50606 Köln
Tel: 0221/ 1642-2277
Fax: -2288

Deichverband Xanten – Kleve • Oraniendeich 440 • 47533 Kleve •

Stadt Kleve
Fachbereich Planen und Bauen
Minoritenplatz 1
47533 Kleve



Telefon: (0 28 21) 79 99 - 0
Telefax: (0 28 21) 79 99 - 44
Internet: www.dvxx.de
E-Mail: info@dvxx.de

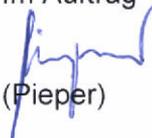
Auskunft erteilt: Herr Hanßen
E-Mail: bjoern.hanssen@dvxx.de
Durchwahl: (0 28 21) 79 99 - 36
Aktenzeichen: 222 Ha
Datum: 20.07.2018

Beteiligung der Behörden bei der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 3-283-0 für den Bereich Drususdeich/ Kerkpad im Ortsteil Rindern gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Ihr E-Mail-Schreiben vom 20.07.2018; Az.: ohne; gez.: i.A. Peters

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplans erhebt der Deichverband Xanten-Kleve keine Einwände, da keine direkten Berührungspunkte mit den satzungsgemäßen Verbandsaufgaben gegeben sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Pieper)



Niederrheinische Industrie- und Handelskammer
Duisburg · Wesel · Kleve zu Duisburg

Niederrheinische IHK | Postfach 10 15 08 | 47015 Duisburg

Stadt Kleve
Fachbereich Planen und Bauen
Minoritenplatz 1

47533 Kleve



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 19.07.2018

Ihr Ansprechpartner: Marc Sextro
E-Mail: sextro@niederrhein.ihk.de

Telefon: 0203 2821 - 221
Telefax: 0203 285349 - 221
Unser Zeichen: II.4/MSe

Datum: 19.07.2018

**Bebauungsplan Nr. 3-283-0 für den Bereich Kerkpad/Drususdeich im Ortsteil Rindern
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

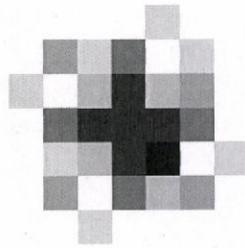
mit E-Mail vom 19.07.2018 baten Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Planverfahren.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Altenwohnheims geschaffen werden. Zu diesem Zweck werden im Bebauungsplan Flächen für den Gemeinbedarf und Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt.

Gegen die Planung bestehen seitens der IHK keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
Im Auftrag

Marc Sextro



Bischöfliches
Generalvikariat Münster
Hauptabteilung Verwaltung

Abteilung Kirchengemeinden

Bischöfliches Generalvikariat · 48135 Münster

Stadt Kleve
Fachbereich Planen und Bauen
Abt. Stadtplanung
Minoritenplatz 1
47533 Kleve

Stadtverwaltung
KLEVE
23. Juli 2018

Hausanschrift

Hörsterplatz 2
48147 Münster

Telefon +49251495507

Telefax +492514956117
nordendorf@bistum-muenster.de
www.bistum-muenster.de

Ansprechpartner/Unser Zeichen

Franz Nordendorf
05154036 TÖB
20.07.2018

Angabe für die Bearbeitung erforderlich:

05154036 TÖB

Bebauungspläne von 2018

Bebauungsplan Nr. 3-283-0 für den Bereich Drususdeich/ Kerkpad im Ortsteil Rindern
hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung
Ihr Schreiben vom 18.07.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit haben wir weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Im Planbereich sind von uns keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
gez. Franz Nordendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Peters,

wir arbeiten als Netzbetreiber im Bereich $> 10 \text{ kV}$ bis $\leq 110 \text{ kV}$ und Nachrichtentechnik im Namen und für Rechnung der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerinnen der Anlagen und bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.

Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlagen.

Bezug nehmend auf das obige Verfahren, teilen wir Ihnen mit, dass keine Anlagen der innogy Netze Deutschland GmbH betroffen sind.

Gegen das o. g. Verfahren bestehen seitens der innogy Netze Deutschland GmbH keine Bedenken.

Für die weitere Beteiligung am Verfahren steht Ihnen das Team Liegenschaften aus dem Adressblock zur Verfügung.

Freundliche Grüße

i. A. Michael Burbach

Westnetz GmbH
Regionales Produktmanagement & Netztechnik Mitte
Regionalzentrum Niederrhein
Netzplanung (R-DRW-D-DP-A)
Liegenschaften / Recht
Reeser Landstraße 41, 46483 Wesel
T intern 786-2672
T extern +49 281 201-2672
F +49 281 201 2919
mailto: RZ_NDRH_LIEGENSCHAFTEN@westnetz.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung: Dr. Jürgen Gröner, Dr. Stefan Küppers, Dr. Achim Schröder, Jürgen Wefers
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr. HR B 25719
USt.-IdNr. DE 8137 98 535

Stadt Kleve
De heer D. Peters
Postfach 19 55
47517 KLEVE



Onze gegevens

Documentnummer UIT-18-67716
Zaaknummer Z-18-67953
Behandeld door Dhr. G.B.M. Klaassen
Verzonden op 26 juli 2018

Uw gegevens

Uw brief van 19 juli 2018

Onderwerp: Bebauungsplan Nr.3-283-0

Geachte heer Peters,

Hartelijk dank voor de kennisgeving van het Bebauungsplan:
Nr.3-283-0 für den Bereich Drususdeich/Kerkpad im Ortsteil Rindern.

Wij constateren dat dit plan op geruime afstand ligt van onze gemeente.
De planontwikkelingen hebben geen gevolgen voor de gemeente Berg en Dal en er zijn
geen gemeentelijke belangen die zich tegen dit Bebauungsplan verzetten.

Wij hebben het Bebauungsplan dan ook voor kennisgeving aangenomen en vertrouwen
er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. G.B.M. Klaassen
Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling

Reageert u op deze brief? Vermeld dan altijd het zaaknummer.

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Belange der von hier betreuten Straßen werden durch Ihre Planung nicht negativ berührt. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.
Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.

Meine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht notwendig.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ludger Igel

Landesbetrieb Straßenbau.NRW.
Regionalniederlassung Niederrhein
Außenstelle Wesel
Abteilung 4 Planungen Dritter

fon: 0281/108-327

fax: 0281/108-255

e-mail: ludger.igel@strassen.nrw.de

**Wirtschaftsförderung
Standortberatung**

Ihr Zeichen	
Unser Zeichen	III-1/Mie/go
Ansprechpartner	Klaus Miethke
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	klaus.miethke@hwk-duesseldorf.de
Datum	27. Juli 2018

Stadt Kleve
Fachbereich Planen und Bauen
Herrn Dirk Peters
Minoritenplatz 1
47533 Kleve



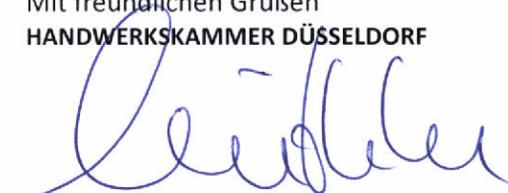
Bebauungsplan Nr. 3-283-0 für den Bereich Drususdeich/Kerkpad im Ortsteil Rindern
hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Peters,

mit Ihrem Schreiben vom 19. Juli 2018 baten Sie uns um Stellungnahme zu der oben genannten Bauleitplanung.

Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung nicht betroffen sehen, beziehen wir zu dem vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF



Klaus Miethke

Standortberater
Bauleitplanung/Stadtentwicklung



Regionalforstamt Niederrhein
Moltkestraße 8, 46483 Wesel

Stadt Kleve
FB 61 – Planen und Bauen
Herr Peters
Landwehr 4-6
47533 Kleve

09.08.2018
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-10.23-283-0 Kä
bei Antwort bitte angeben

Herr Stefan
Fachgebiet Hoheit
Telefon 0281 33832-19
Telefax 0281 33832-85

Falk.stefan@wald-und-
holz.nrw.de

**Forstbehördliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 3-283-0 für
den Bereich Drususdeich / Kerkpad im Ortsteil Rindern**

**Ihr Schreiben vom 19.07.2018
Ihr Zeichen: --**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Peters,

gegen den Bebauungsplan Nr. 3-283-0 für den Bereich Drususdeich/Kerkpad
im Ortsteil Rindern bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Stefan



Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Niederrhein
Moltkestraße 8
46483 Wesel
Telefon 0281 33832-0
Telefax 0281 33832-85
niederrhein@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

Sehr geehrter Herr Peters,

hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme bestehen.

Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

Ich bedanke mich vielmals für Ihre Bemühungen und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Torsten Ludes

Landschaftsverband Rheinland
Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice
Kennedy-Ufer 2
50679 Köln

Tel: 0221/809-4228

Fax: 0221/8284-4806

E-mail: Torsten.Ludes@lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 18.000 Beschäftigten für die 9,4 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

Stadtverwaltung Goch, Postfach 10 05 51, 47565 Goch

Stadt Kleve
Fachbereich 61 | Planen und Bauen
Meike Rohwer
Landwehr 4 – 6
47533 Kleve

Goch, 27.08.2018

Ihr Zeichen: Unser Zeichen: 61 14 04_3-283-0_27.08.2018

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Hier: Bebauungsplan Nr. 3-283-0

Sehr geehrte Frau Rohwer,

mit E-Mail vom 19.07.2018 baten Sie uns um Stellungnahme zum oben genannten Verfahren. Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Die Belange der Stadt Goch sind nicht berührt,
es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:


Kauling

Stadt Goch
Der Bürgermeister

Dienstgebäude:
Markt 2
47574 Goch

Raum:
3.29

Zustelladresse:
Postfach 10 05 51
47565 Goch

Torsten Kauling
Dipl.-Ing. Raumplanung
Stadtplanung und Bauordnung

Tel. +49 (0) 28 23 / 3 20 - 209
Fax +49 (0) 28 23 / 3 20 - 809
torsten.kauling@goch.de
www.goch.de

Konten der Stadtkasse:
Verbandssparkasse Goch
BLZ 322 500 50
Konto 101 139
IBAN DE 25 3225 0050 0000 1011 39
S.W.I.F.T. WELADED1GOC

Commerzbank Goch
BLZ 324 400 23
Konto 830 980 900
IBAN DE 44 3244 0023 0830 9809 00
S.W.I.F.T. COBADEFFXXX

Deutsche Bank Goch
BLZ 324 700 77
Konto 3 067 006
IBAN DE 42 3247 0077 0306 7006 00
S.W.I.F.T. DEUTDEDD324

Postgiroamt Köln
BLZ 370 100 50
Konto 19 940 504
IBAN DE 54 3701 0050 0019 9405 04
S.W.I.F.T. PBNKDEFF

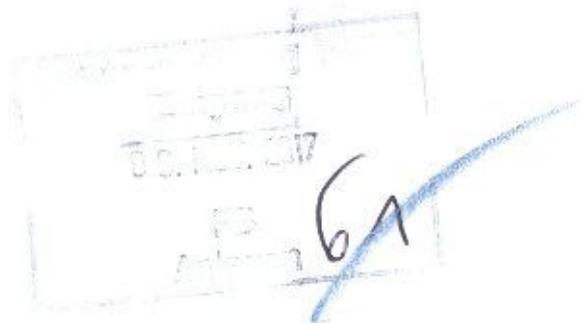
Volksbank an der Niers
BLZ 320 613 84
Konto 28 029
IBAN DE 10 3206 1384 0000 0280 29
S.W.I.F.T. GENODED1GDL

Bürgerservice:
Mo und Di 8:00 bis 16:30 Uhr
Donnerstags 8:00 bis 18:00 Uhr
Mi und Fr 8:00 bis 12:00 Uhr
zusätzlich an jedem 1. Samstag des
Monats von 10:30 bis 12:30 Uhr

An die
Stadt Kleve
z. Hd. Frau Rohwer
Rathaus

47533 Kleve

8.11.2017



Bebauungsplan 3-283-0

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den anliegenden Entwurf des obigen Bebauungsplanes legen wir Widerspruch aus nachstehenden Gründen ein:

Die im Planentwurf im nördöstlichen Teil ausgewiesenen 7 Parkplätze sollen über den Drususdeich erschlossen werden. Die öffentliche Straße ist zwischen dem Gebäude Drususdeich 77 (Flurstück Nr. 319) und der Grenzmauer des ehemaligen Marienstiftes (Flurstück Nr. 257) äußerst schmal. Ein Befahren der Straße bei Gegenverkehr ist nicht möglich. Siehe hierzu beigefügte Fotos. Ferner weisen wir darauf hin, dass der Ausbauzustand dieses Teils des Drususdeiches dem eines Wirtschaftsweges entspricht und nicht für die Aufnahme von mehr Verkehr geeignet ist.

Entgegen den vom Investor des Pflegeheimes der Öffentlichkeit vorgestellten Plänen ist nunmehr der vorgesehene Baukörper an der nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes Nr. 258 angedacht und nicht mehr im südlichen Bereich.

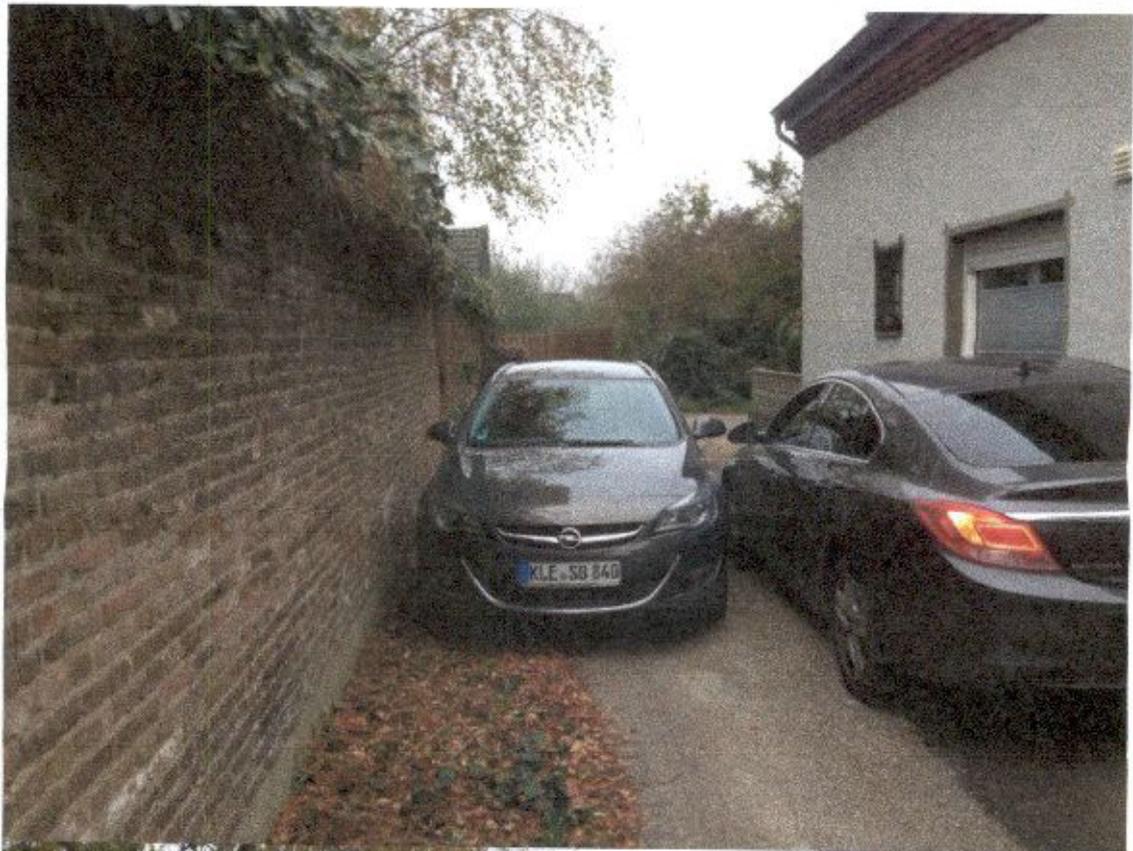
Betonen möchten wir, dass es uns nicht um eine Verhinderung der vorgesehenen Baumaßnahme geht, sondern um eine ausgewogenere auch den Nachbarschaftsinteressen stärker berücksichtigende Planung.

Wir halten eine Ausrichtung des massiven Baukörpers längsseitig in Ost-Westrichtung für die zukünftigen Bewohner des Heimes für wohnwerter. Dadurch würde mehr Wohnraum mit Sonneneinstrahlung entstehen.

Ferner wären die Abstände zu der Mehrzahl der umliegenden Einfamilienhäuser größer und damit dem Ortsbild angepasster.

Auch durch eine geänderte Ausrichtung des Gebäudes wäre die nicht gewünschte PKW-Durchfahrt von Mitarbeitern und Besuchern des Heimes über eine mögliche Privaterschließung auf dem Gelände vom Kerkpad zum Drususdeich und umgekehrt unterbunden.

Mit freundlichem Gruß



Stadt Kleve
Fachbereich Technik / Frau Rohwer
Minoritenplatz 1
475333 Kleve

Klebe
FB
Anlagen
GA

Kleve, 16.11.2017

Bebauungsplan Nr. 3-283-0
Gemarkung Rindern, Flur 14
Widerspruch

Sehr geehrte Frau Rohwer,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes legen wir Widerspruch ein und zwar aus nachstehenden Gründen.

Unser Widerspruch richtet sich nicht gegen eine Verhinderung der vorgesehenen Maßnahme. Wir wünschen uns eine die Nachbarschaftsinteressen stärker berücksichtigende Planung.

Die im o. g. Entwurf ausgewiesenen 7 Parkplätze am Drususdeich sollen über die Anliegerstraße zu den Häusern 75 bis 77b erschlossen werden. Diese Anliegerstraße ist zwischen der Grenzmauer zum „Marienstift“ (Flurstück 257) und dem Haus Drususdeich 77 / 77a (Flurstück 319) so schmal, dass ein Begegnungsverkehr nicht möglich ist. Diese Anliegerstraße hat einen Ausbauzustand im Sinne eines Wirtschaftsweges und ist nicht für die Aufnahme von mehr Verkehr geeignet.

Des Weiteren merke ich an, dass die in Ihrem Plan dargestellten Gebäude auf unserem Grundstück nicht korrekt sind. Die von uns errichteten Carports befinden sich genau gegenüber der geplanten PKW-Stellplätze und schließen fast bündig mit der Anliegerstraße ab. Dies sollte sich aber auch den Katasterunterlagen entnehmen lassen. Zur besseren Einschätzung füge ich ein Foto bei.

Aus dem o. g. Bebauungsplan geht hervor, dass, entgegen der in der Öffentlichkeit vom Investor vorgestellten Pläne, das Gebäude an die nördliche Grundstücksgrenze (Flurstück 258) verlegt wurde. Vorgestellt wurde ein Plan, in dem das Gebäude im südlichen Teil des Flurstücks 258 lag. Diese Variante würden wir bevorzugen, da dadurch größere Abstände zur Mehrzahl der umliegenden Einfamilienhäuser gegeben wäre. Als weiteren Aspekt für die Errichtung des Gebäudes im südlichen Bereich (längsseitig in Ost-Westrichtung) des Grundstücks wäre, dass es für die zukünftigen Bewohner mehr Sonnenlicht – sei es für den Wohnraum oder auch den Gartenbereich – gibt.

Des Weiteren müsste die Möglichkeit einer evtl. Nutzung des Flurstücks 258 für eine Durchfahrt für Fahrzeuge vom Kerkpad zum Drususdeich und umgekehrt per Auflage unterbunden werden.



z.Hd. Frau Rohwer
Rathaus

47533 Kleve

01.12.2017

FB
6A

Datum 1.12.2017

Bebauungsplan Nr. 3-283-0 Gemarkung: Rindern Flur 14

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Rohweg,

gegen den anliegenden Entwurf des obigen Bebauungsplan legen wir Widerspruch aus nachstehenden Gründen ein.

Die im nordöstlichen Teil ausgewiesen 7 Parkplätze sollen über den Drususdeich erschlossen werden. Die öffentliche Straße ist zwischen dem Gebäude Drususdeich 77 und der Grenzmauer ehemaligen Marienstiftes ist diese Straße äußerst schmal. Diese Straße ist eine durchfahrtsbeschränkte Straße des Drususdeichs. Da diese Straße eine Sackgasse ohne Wendehammer ist. Ein befahren der Straße mit Gegenverkehr ist auch nicht möglich. Aufgrund der hohen Gartenmauer des ehemaligen Marienstiftes ist ein abbiegen in den Drususdeich nur über einen Spiegel möglich.

Entgegen den vom Investor des Pflegeheimes der Öffentlichkeit vorgestellten Pläne, ist nunmehr der geplante Baukörper an die nördliche Grundstücksgrenze (Flurstück Nr. 257) angedacht, und nicht mehr im südlichen Bereich.

Eine Ausrichtung des massiven Gebäudes in Ost-Westrichtung würde dann mehr Sonneneinstrahlung in die kleinen Wohnungen der Heimbewohner einstrahlen lassen. Ferner wären die Abstände zu den umliegenden Einfamilienhäusern in der Straße größer und damit dem Ortsbild angepasster.

Auch durch eine geänderte Ausrichtung des Gebäudes wäre die nicht gewünschte PKW-Durchfahrt von Mitarbeitern und Besuchern des Heimes über eine Privaterschließung zwischen Kerkpad zum Drususdeich hin und umgekehrt, nicht mehr möglich.

Wir möchten betonen, dass wir die vorgesehene Baumaßnahme nicht verhindern wollen, sondern eine nachbarschaftlich verträgliche Lösung wollen. Es wäre auch begrüßenswert, wenn der Investor und Vertreter der Behörde sich mit den direkten Anwohnern vor Ort zu einem Gespräch treffen würden.

Stadtverwaltung Kleve
Minoritenplatz 1

47533 Kleve



Einspruch zum Bebauungsplan Nr. 3-283-0 im Bereich der St. Willibrord - Kirche
Ortsteil - Rindern

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der geplante Bebauungsplan Nr. 3-283-0 zum Bau eines Altenheim im Ortsteil Rindern - ist bei Ausschaltung des Katholisch Sein - im Umgang miteinander nicht Zukunftsweisend!" Angrenzende Flächen und Häuser die zu dem Komplex der Caritas gehörte - wurde verkauft!

Dagegen hatte das ursprünglich geplante Altenheim auf dem Gelände der Wasserburg vorrang! Das alles anbietet - fragt die Caritas, ob sie noch „katholisch“ geführt wird??

Mit freundlichen Grüßen

Sehre geehrte Damen und Herren,

bitte reichen sie diese Email an alle Ratsmitglieder weiter, die diese nicht direkt von uns erhalten haben

Wir beziehen uns auf den im Betreff genannten und in der Anlage angehängten Bebauungsplanentwurf.

Als Eigentümer des Hauses Drususdeich sind wir hiervon direkt betroffen und haben diesen Entwurf analysiert.

Der Bebauungsplanentwurf entspricht auf mindestens 9 der 10 Grundstücken nicht der vorhandenen Bebauung.

Abgesehen von dem Anlass für diesen Plan, den Antrag dort ein Pflegeheim für demente Menschen zu genehmigen, passen die Vorgaben des Bebauungsplanentwurfes auf keinem anderen Grundstück zu der bestehenden Bebauung.

Dieser Plan muss völlig anders gestaltet werden. Ansonsten können im Prinzip alle privaten Eigentümer bei einem großen Schaden wie z.B. Hochwasser oder Brand ihre Gebäude nur noch erheblich kleiner wieder aufbauen.

Bevor wir auf die geplanten Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschosshöhen eingehen, bitten wir die Verwaltung uns und den Ratsmitgliedern die GRZ(s) des Bebauungsplan am Kerkpad mitzuteilen. Dieses direkt angrenzende Gebiet stellt noch viel mehr eine Dorfrandlage dar als die nun überplanten Grundstücke. Diese GRZ(s) sind sichtbar viel größer, als die jetzt geplanten des neuen Bebauungsplanes.

Fragen an die Verwaltung:

- 1) Wie groß sind diese?
- 2) Wieso werden für das neue Plangebiet viel kleinere Zahlen hantiert?

Nun konkret zu den offensichtlichen Differenzen zwischen Realität und Planung der Verwaltung. Wir haben den Plan vergrößert und überschlägige Berechnungen aufgrund der vorhandenen Bebauung und gezeichneten überbaubaren Flächen gemacht. Diese kommen der Realität sehr nahe und weisen große Unterschiede zu den geplanten GRZ und Geschosshöhen auf.

Für das Grundstück des Pflegeheimes ergibt sich aufgrund der eingezeichneten überbaubaren Fläche eine GRZ von ca. 0,364.

Die Außenwand darf wohl 7,00 m hoch werden, was voraussichtlich mehr als einer zweigeschossigen Bebauung eines Wohnhauses entspricht.

Fragen an die Verwaltung:

- 1) Warum wird diese GRZ für diese Grundstücksfläche nicht ausgewiesen? Diese sollte wie die GRZ des Kerkpadgebietes als Maßstab für die anderen Grundstücke dienen.
- 2) Warum wird hier keine Geschosshöhe festgelegt? Auch hier gilt die Vorbildfunktion für die Nachbarschaft.

Das Grundstück Hohe Straße 126 zeigt eine bebaute Fläche, die einer GRZ von ca. 0,46 entspricht. Geplant ist eine GRZ von weniger als der Hälfte, nämlich 0,2, Im Gegensatz zur textlichen Festlegung von 0,2 zeichnet die Verwaltung eine Fläche von ca. 0,34. Das Gebäude ist eingeschossig, aber es darf zukünftig zweigeschossig bebaut werden.

Die Grundstücke Mars-Camulus-Str. 1 bis 7 zeigen vorhandene Bebauungen, die einer inklusive Garagen einer GRZ von ca. 0,3 entsprechen.

Gezeichnet hat die Verwaltung überbaubare Flächen, die einer GRZ von ca. 0,26 bis 0,27 entsprechen.

Laut textlicher Beschreibung soll die GRZ auf 0,2 festgelegt werden. Diese Grundstückseigentümer verlieren baurechtlich für zukünftige Planungen ca. ein Drittel ihrer vorhanden Bebauung.

Die Geschosshöhe ist und bleibt zweigeschossig.

Das Grundstück Mars-Camulus-Str. 9 hat mit dem ehemaligen Marienstift eine mindestens zweigeschossige Bebauung.

Auf diesem großen Grundstück ist in dem Planentwurf exakt die bebaute Fläche umrandet. Auf dieses große Grundstück passen eigentlich noch mehr Wohnhäuser, aber diese sind nicht zulässig.

Stark abweichend von der Realität sind hier:

a) Die GRZ soll mit 0,15 nicht einmal halb so groß werden wie die des direkt nördlich angrenzenden Pflegeheimes und noch einmal deutlich geringer als die der direkten Nachbarn, die ja schon eine Bebauung von 0,3 haben.

b) Dieses vorhandene Gebäude ist eindeutig zweigeschossig. Vorgesehen im Planentwurf ist eine eingeschossige Bebauung.

Der Planentwurf überplant eine U-förmige Fläche.

Es ist nicht nachvollziehbar, warum die Grundstücke 77/77a, 77b, 77c und 79 in der Mitte des U nicht mit überplant werden.

Diese zeigen eine Bebauung die einer GRZ von über 0,35 entspricht.

Wollte man vermeiden, dass diese direkte Nachbarbebauung als Maßstab dient?

Wir fordern auch im Interesse der Nachbarn Verwaltung und Rat auf, genau dies zu tun, die passende GRZ dieser Grundstücke zu ermitteln und auszuweisen.

Frage an die Verwaltung: Wie groß ist die prozentuale bebaute Fläche dieser Grundstücke?

Es ist ebenfalls nicht nachvollziehbar, dass das Grundstück Drususdeich 82 nicht mit überplant wird.

Die überbaute Fläche des Grundstückes Drususdeich 80 entspricht einer GRZ von 0,25. Gezeichnet hat die Verwaltung eine überbaubare Fläche, die einer GRZ von ca. 0,173 entspricht. Die textliche Festsetzung bestimmt 0,15, also ca. 60 Prozent der vorhandenen Bebauung.

Für das Grundstück Drususdeich 78 zeigt der Planentwurf eine überbaubare Fläche, die einer GRZ von ca. 0,173 entspricht. Künftig zugelassen sein soll textlich aber nur 0,15.

Dieses befindet sich zwischen dem Grundstück Drususdeich 68 und dem schon genannten Grundstück Mars-Camulus-Str. 9. Der Planentwurf entspricht hier nicht der Realität.

Beide Nachbargrundstücke zeigen eine zweigeschossige Bebauung.

Frage an die Verwaltung: Wieso steht dann im Planentwurf für unser Grundstück und Mars-Camulus-Str. 9 nur eine eingeschossige Bebauung?

Südlich unseres Grundstückes befindet sich auf der anderen Straßenseite die Kirche. Unser Erdgeschoss liegt im Winter auch tagsüber für die allermeiste Zeit im Schatten. Es ist daher wichtig ausreichend in die Höhe bauen zu können, damit Bewohner auch sonnige Zimmer bekommen.

Die ebenfalls in der Nachbarschaft befindliche Grundschule ist zwei- bis dreigeschossig.

Unser Grundstück ist 2.539 qm groß, Auf solchen Flächen entstehen heute in Neubaugebieten (siehe Kerkpad, aber auch aktuell in Kellen) 4 bis 6 Häuser

So etwas war städteplanerisch auch einmal vorgesehen. Das Haus erhielt nach dem Neubau zunächst die Hausnummer 28.

Später wurde als neue Hausnummer die 76 vergeben. Zwischen dem alten da Costa Gomez Haus Nr 68 und unserem Haus passen also städteplanerisch noch die Hausnummern 70, 72 und 74. Es erstaunt daher sehr, dass der jetzige Planentwurf unsere überbaubare Fläche auf die Außenkante des jetzigen Wohnhauses reduziert.

Die als überbaubare Fläche gekennzeichnete Schraffur entspricht einer GRZ von nur 0,134. Wir vermuten, dass dies wohl die niedrigste GRZ eines Bebauungsplanes in Rindern, wenn nicht gar in ganz Kleve ist.

In der textlichen Festsetzung steht eine GRZ von 0,15. Die kann man aber gar nicht erreichen, wenn die zeichnerisch dargestellte Fläche mit ca. 0,134 kleiner ist.

1984 beantragte Josef Hintzen einen Wintergarten.

Dieser wurde genehmigt und gebaut. Dieser liegt außerhalb der geplanten überbaubaren Fläche und fehlt in dem Planentwurf.

Für unser Grundstück stellte Roswitha Hintzen 1999 eine Bauvoranfrage. Die beantragte Bebauung wurde nach Beurteilung u.a. durch den Landschaftsverband nach Westen verschoben und die Bauvoranfrage genehmigt.

Eine mit grünem Stempel genehmigte Zeichnung liegt uns vor. Die genehmigte Bebauung war zweigeschossig.

Diese ist nach 2 Jahren verfallen. Für uns ist aber nicht nachvollziehbar, warum für uns heute nicht die gleichen Rechte gelten, wie für die Familie Hintzen.

Die neuen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geben keinen Hinweis darauf, warum sich deren Einschätzung gegenüber 1999 geändert hat.

Es ist für uns ebenfalls nicht nachvollziehbar, warum die auf unserem Grundstück geplante GRZ von nur 0,15 viel weniger als die Hälfte der GRZ von mehr als 0,374 für das Pflegeheim sein soll.

An die Verwaltung stellen wir die Fragen:

- 1) Warum ist die gezeichnete überbaubare Fläche kleiner als die textlich festgesetzte GRZ
- 2) Wie kommen sie auf eine GRZ von nur 0,15?
- 3) Warum fehlt der Wintergarten im Plan?
- 4) Warum fehlt die ehemals für Roswitha Hintzen schon genehmigte überbaubare zweigeschossige Bebauung im Bebauungsplanentwurf?
- 5) Wieso wurden für unser Grundstück in den 70er Jahren 3 weitere Hausnummern vorgesehen?
- 6) Warum fehlt die sich daraus logischerweise ergebende überbaubare Fläche im Planentwurf?

Schlussfolgerung:

Wir regen an, dass für die Grundstücke an der Mars-Camulus-Str. und am Drususdeich eine GRZ von 0,3 festgelegt wird.

Diese ist dann immer noch deutlich kleiner als die der direkten Nachbarbebauungen.

Praktisch alle weiter nördlich am Drususdeich im Außenbereich befindlichen Grundstücke zeigen Bauungen, die einer größeren GRZ als 0,3 entsprechen.

Für unser Grundstück und Mars-Camulus-Straße soll die Geschosshöhe auf 2 festgelegt werden.

Dies entspricht der Nachbarbebauung und ist der Lage gegenüber der Kirche angemessen. Auch weiter südlich und nördlich am Drususdeich wurden mehrere zweigeschossige Gebäude genehmigt.

Wir regen an, dass die Grundstücke Drususdeich 77/77a, 77b, 79 und 82 in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Der Bebauungsplan muss dringend überarbeitet werden, bevor er in die Offenlage geht.

Bei allen 9 betroffenen privaten Grundstücken entspricht die Planung nicht der Realität und auch nicht den Fakten, die sich aus der Historie ergeben.

Sollte der Rat die Offenlage des jetzigen Bebauungsplanentwurfes beschließen, werden wir die betroffenen Nachbarn über die oben genannten Punkte informieren.

Dies wird das Bebauungsplanänderungsverfahren voraussichtlich verlängern.

Das schon jetzt nur geringe Wohlwollen der Nachbarschaft wird der jetzige Planentwurf der Verwaltung weiter verringern.

Wir behalten uns rechtliche Schritte gegen diesen Planentwurf vor.

Die Verwaltung bitten wir um Beantwortung der oben gestellten Fragen.

Sehr geehrte Frau Rower,

vielen Dank für den Hinweis.

Wir haben im Netz die Unterlagen angeschaut.

Der neue Planentwurf berücksichtigt fast alle unsere vorherigen Anregungen . Danke auch im Namen der Nachbarn.

Als einzige Anregung verbleibt folgendes :

Die Bebauung unseres Grundstückes liegt im Winter nahezu vollständig im Schatten der hohen Kirche.

Deswegen haben wir schon bei unseren letzten Einwänden angemerkt , dass hier eine zweigeschossige Bebauung wünschenswert ist.

Diese wäre zwischen dem alten Marienstift auf der Ecke Mars -Camulus-Straße und dem Haus in der Kurve am Drususdeich (direkt östlich angrenzend an den Bebauungsplan) auch logisch.

Diese beiden Gebäude zeigen sogar Traufhöhen , wie sie für dreigeschossige Neubauten gelten.

Ein Kompromiss wäre eventuell, wenn man dann ein Flachdach bei zweigeschossiger Bebauung für unser Grundstück vorsieht .

Freundliche Grüße,

Peter Wanders

Hoher Weg 50

47533 Kleve