



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post  
Stadt Kleve  
Postfach 19 55  
47517 Kleve

mailto: [sylvia.robinson@kleve.de](mailto:sylvia.robinson@kleve.de)

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

**Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 1  
Baugesetzbuch /BauGB)**

Ihre E-Mail/Schreiben vom 11.04.2017, 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)  
ergibt folgende Stellungnahme:**

Gegen die Aufstellung des BPL Nr. 3-283-0 Kerkpad/Drususdeich bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet

Datum: 05. Mai.2017

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
53.1/185/2017  
bei Antwort bitte angeben

Kox  
Zimmer: 120  
Telefon:  
0211 475-9318  
Telefax:  
0211 475-2671  
antje.kox@  
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



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:**

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:**

Stellungnahme hinsichtlich ÜSG/HWRM

Der Geltungsbereich des Vorhabens befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 83 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).

Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements (HWRM) als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden Risikogebiete nach § 73 WHG identifiziert, die ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen. Der Rhein ist ein solches Risikogebiet bzw. Risikogewässer. Für die ermittelten Risikogebiete wurden bis Ende 2013 Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt. Diese Karten finden Sie auf der Internetseite:

[http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko-und\\_Gefahrenkarten](http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko-und_Gefahrenkarten)

Der Geltungsbereich des Vorhabens liegt innerhalb der Gebiete, die ab einem häufigen Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen oder



Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können.

Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB sollen im Bebauungsplan als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des WHG bestimmte Gebiete vermerkt werden. Die entsprechenden Geodaten können durch die Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54 bereitgestellt werden. Direkter Ansprechpartner ist Herr Markl: [klaus.markl@brd.nrw.de](mailto:klaus.markl@brd.nrw.de)

In diesem Planungsbereich verlaufen keine Rohrfernleitungen gem. Rohrfernleitungsverordnung.

Für das SG 54.2 Rohrfernleitungen melde ich wegen fehlender Betroffenheit **Fehlanzeige**.

Ansprechpartner:

- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)  
Frau Borgmann [barbara.borgmann@brd.nrw.de](mailto:barbara.borgmann@brd.nrw.de) Tel.: 0211/ 475-1334
- Belange der Wasserwirtschaft ( Dez. 54.1 )  
Frau Kirbach [heidi.kirbach@brd.nrw.de](mailto:heidi.kirbach@brd.nrw.de) Tel.: 0211/ 475-2897
- Belange des Gewässerschutzes ( Dez. 54.2)  
Herr Mühlenhaupt [joachim.muehlenhaupt@brd.nrw.de](mailto:joachim.muehlenhaupt@brd.nrw.de) Tel.: 0211/ 475-2451

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\\_Stellungen.pdf](http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung_von_TOEB_Stellungen.pdf)

Im Auftrag

gez.

Antje Kox

hier: BPlan 3-283-0 für den Bereich Kerkpad/ Drususdeich im Ortsteil Rindern

Ihr Schreiben vom 11.4.2017

Sehr geehrte Frau Robinson,

für das ehemalige Marienstift, Mars-Camulus-Straße 9, besteht Denkmalverdacht.

Ich möchte Sie daher bitten, in Absprache mit Herrn Verhoeven soweit möglich vorhandenes Archiv- und Aktenmaterial auszuwerten sowie – in Abstimmung mit Herrn Dr. Kieser- eine Begehung des Gebäudes zu ermöglichen.

Sollte sich der Denkmalverdacht bestätigen, kann dies Auswirkungen auf das Planungsverfahren haben (Volumen und Stellung des Baukörpers auf dem Flurstück 238).

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Stürmer

-----

**LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland**

Abtei Brauweiler, Ehrenfriedstraße 19, 50259 Pulheim  
Tel 02234 9854-525  
Fax 0221 8284-1995

[andreas.stuermer@lvr.de](mailto:andreas.stuermer@lvr.de)  
[www.denkmalpflege.lvr.de](http://www.denkmalpflege.lvr.de)

-----

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland  
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Kleve  
Die Bürgermeisterin  
FB 61 - Planen und Bauen  
Postfach 1955  
47517 Kleve

Datum und Zeichen bitte stets angeben

09.05.2017  
333.45-70.1/17-007

Frau Semrau  
Tel 0228 9834137  
Fax 022182842253  
sandra.semrau@lvr.de

**Bebauungsplan Nr. 3-283-0 für den Bereich Kerkpad/ Drususdeich im Orts-  
teil Rindern**

**Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**hier: Belange des Bodendenkmalschutzes**

*Ihr Schreiben vom 11.04.2017*

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung  
gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) danke ich Ihnen.

Es ist vorgesehen, auf einem bislang nicht bebauten Grundstück eine Gemeinbe-  
darfseinrichtung zu errichten.

Das Plangebiet liegt im Schutzbereich des Bodendenkmal KLE 212 – Siedlung Rin-  
dern. Im Zuge einer Baustellenbeobachtung in der Mars-Camulus-Straße 3 wurden  
1992 römische Fundamentreste, Ziegel, Bausteine und Keramik erfasst. Weitere  
Funde wurden 1984 in der Mars-Camulus-Straße 7 beobachtet. Ebenfalls römische  
Befunde und Funde waren bei den Straßenbaumaßnahmen in der Hohen Straße  
2002 ermittelt worden. Ebenfalls römische Befunde konnten bei Bauarbeiten 1977  
im Drususdeich 79 erfasst werden.

Es ist damit zu rechnen, dass sich auf dem unbebauten Grundstück umfangreiche  
und bedeutende Reste der römischen sowie der früh- und hochmittelalterlichen Be-  
siedlung von Rindern erhalten haben. Dazu gehören Fundamentierungen von Be-  
bauungen (Steinfundamente, Pfostengruben), Keller, Erdkeller, Brunnen, Gruben  
aller Art, Gräben, Leitungen, Wege- und Platzpflasterungen usw. sowie die darin  
enthaltenen Funde.

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der  
Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an [Anregungen@lvr.de](mailto:Anregungen@lvr.de)

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133  
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof  
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845  
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung  
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba  
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX  
Postbank  
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

Es ist somit davon auszugehen, dass sich bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Wegen der hohen Bedeutung des Bodendenkmals bestehen zunächst erhebliche Bedenken gegen eine Bebauung.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Insofern ist eine Aufklärung des Sachverhaltes (Sondagen) noch im Rahmen des Bauleitplanverfahren erforderlich, zumal gerade in dieser Fläche mit erhaltenswerter archäologische Substanz zu rechnen ist, die die Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigelegt.

Gerne wird Ihnen das Fachamt eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung zur Verfügung stellen. Sollte dies gewünscht sein, bitte ich Sie, sich direkt mit meinem Kollegen, Herrn Englert, e-mail: [johannes.englert@lvr.de](mailto:johannes.englert@lvr.de), in Verbindung zu setzen.

Erst auf der Grundlage entsprechender Ergebnisse wird sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit mit der Planung negative Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut verbunden sind und ob bzw. inwieweit dem geplanten Vorhaben Belange des Bodendenkmalschutzes möglicherweise entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Semrau

# Kleve-Rindern

B-Plan 3-283-0

LVR-ABR, Az.: 70.1/17-007

- Plangebiet
- Aktivität
- BD-Schutzbereich



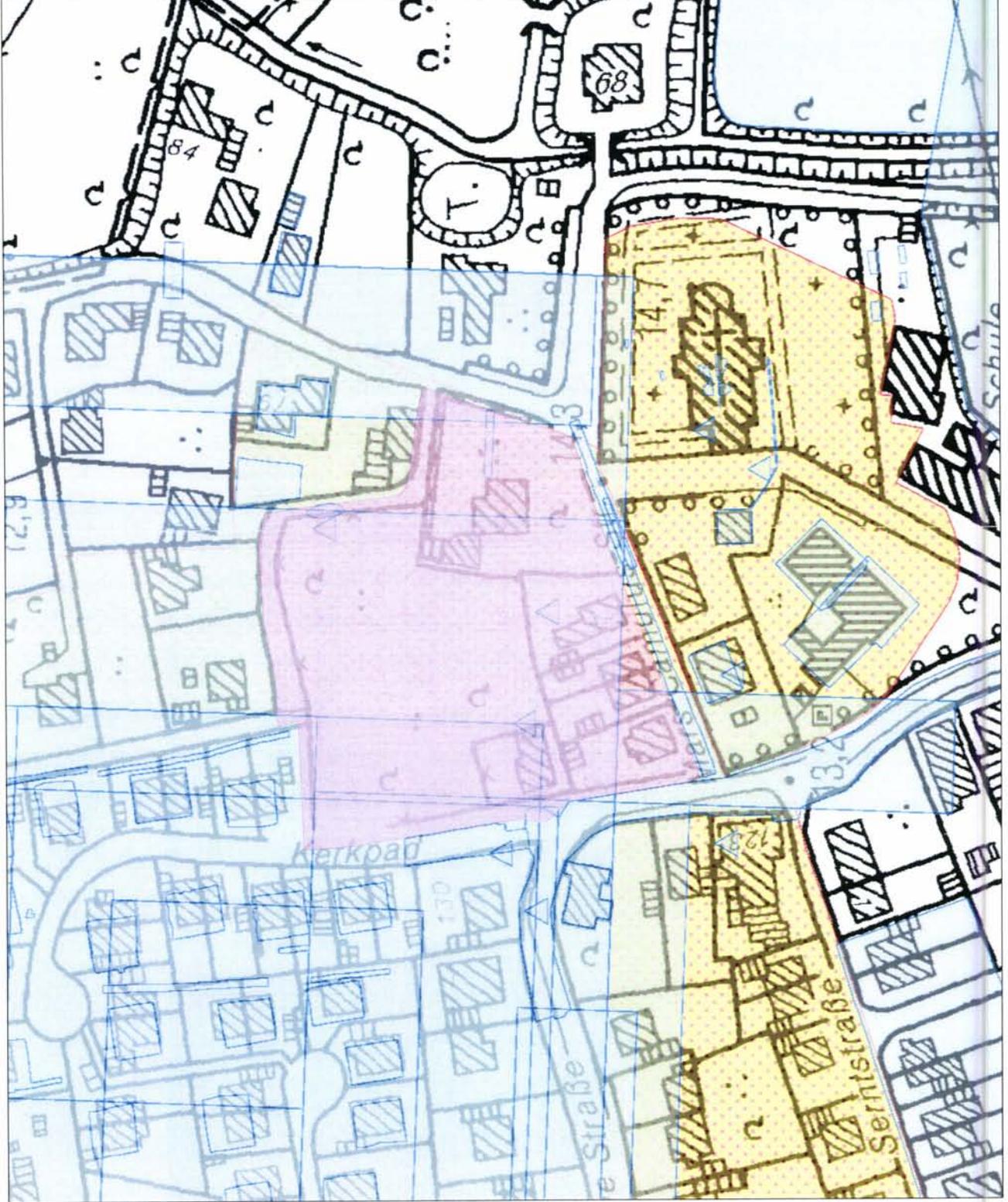
Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland. Als Vervielfältigung gelten z. B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren sowie Speicherung auf Datenträgern. Kartengrundlage: Copyright © LVR 2017 Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2017

21.04.2017

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Endenicher Straße 133, 53115 Bonn  
0228/9834-186

[bodendenkmalpflege@lvr.de](mailto:bodendenkmalpflege@lvr.de)





NABU Kreisverband Kleve e.V. · Kapellener Markt 2 · 47608 Geldern

Stadt Kleve  
Fachbereich 61 – Planen und Bauen  
Frau Robinson  
Landwehr 4-6

**47533 Kleve**

vorab per Fax: 02821-84-414

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

**hier: Stellungnahme des Naturschutzbund Deutschland, Landesverband NRW e. V. und der NABU-Naturschutzstation Niederrhein e. V.**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Robinson,

mit der anhängenden Vollmacht des Naturschutzbund Deutschland, Landesverband NRW e.V. als im Bundesland Nordrhein-Westfalen anerkannter Naturschutzverband nehme ich in dem Verfahren wie folgt Stellung:

Mit Schreiben vom 11. April 2016 informiert die Stadt Kleve über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3-283-0 für den Bereich Kerkpad/Drususdeich im Ortsteil Rindern. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

Auch wenn die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. Bundesnaturschutzgesetzes (Natura-2000-Gebiete) durch die Bebauungsplanaufstellung nicht beeinträchtigt werden, sind doch interessante und naturkundlich bedeutende Strukturen betroffen. So kommen in dem Baumbestand und den recht großen Grünflächen zahlreiche Vogelarten vor (u. a. Grünspecht, Steinkauz RL Kat. 3, Waldohreule RL Kat. 3). Derartige Flächen, die meist als Obstgärten genutzt wurden, sind typisch für den dörflichen Charakter und sollten so weit wie möglich erhalten werden.

**NABU-Kreisverband Kleve e.V.**

**Dr. Volkhard Wille**

Tel. +49 (0)221.82 32 02 0  
Fax [032 12 10 04 17 4](tel:032121004174)  
Mobil: +49 (0)177.27 50 99 0  
[V.Wille@gmx.de](mailto:V.Wille@gmx.de)

Kranenburg, 1. Mai 2017

**NABU Kreisverband Kleve e.V.**

Kapellener Markt 2  
47608 Geldern  
Tel. +49 (0)2838.96 54 4  
[Info@NABU-Kleve.de](mailto:Info@NABU-Kleve.de)  
[www.NABU-Kleve.de](http://www.NABU-Kleve.de)

**Geschäftskonto**

Verbandssparkasse Goch  
Konto-Nr. 264 499  
BIZ 322 500 50  
IBAN DE89322500500000264499  
BIC WELADED1GOC

**Vereinsregister**

Amtsgericht Kleve  
Registernummer: VR 10172  
Vereinsitz: Emmerich

**Steuernummer**

113/5782/0180  
Finanzamt Geldern

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.



Da relevante umweltbezogene Belange jedoch weiterhin sowohl im Rahmen der vorgenannten Vorprüfung des Einzelfalls als auch innerhalb dieses Bebauungsplanes zu ermitteln, zu bewerten und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die städtebauliche Gesamtabwägung einzustellen sind, sollte mehr als bisher versucht werden, den alten Baumbestand zu erhalten und ggfs. durch Anlage einer Obstwiese an geeigneter benachbarter Stelle Ausgleich zu schaffen.

Für weitere Informationen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.: Dr. Volkhard Wille

**Anlagen**

1. Vollmacht des NABU NRW



NABU Nordrhein-Westfalen · Völklinger Straße 7-9 · 40219 Düsseldorf

Herr  
Dr. Volkhard Wille  
Riehler Str. 43  
50668 Köln

#### Landesgeschäftsstelle NRW

**Heinz Kowalski**  
Stellv. Landesvorsitzender

Tel. +49 (0)211.15 92 51-11  
Fax +49 (0)211.15 92 51-15  
Kowalski.ornithologie@t-online-nrw.de

Düsseldorf, 01.12.2015

## VOLLMACHT

Hiermit wird

Herr Dr. Volkhard Wille, Riehler Str. 43, 50668 Köln

bevollmächtigt,

im Namen des Naturschutzbundes Deutschland, Landesverband NRW e.V. (NABU NRW) für den Bereich

Kleve, Kranenburg, Goch, Bedburg-Hau

bei allen ihm von der Koordinierungsstelle „Landesbüro der Naturschutzverbände“ übersandten

- Beteiligungsverfahren nach §§ 12 ff. LG,
- Beteiligungsverfahren nach §§ 60 BNatSchG
- sowie sonstigen Verfahren, in denen dem NABU NRW Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird,

eine Stellungnahme abzugeben. Die Vollmacht berechtigt, die mit den o.g. Verfahren verbundenen Erörterungstermine sowie sonstigen Besprechungen wahrzunehmen.

Der Vollmachtinhaber ist zur Erteilung von Untervollmachten im Umfang der ihm erteilten Vollmacht berechtigt.

Die Vollmacht wird zeitlich begrenzt bis zum **31.12.2017** erteilt.

Heinz Kowalski

#### NABU Nordrhein-Westfalen

Völklinger Straße 7-9  
40219 Düsseldorf  
Tel. +49 (0)211.15 92 51-0  
Fax +49 (0)211.15 92 51-15  
Info@NABU-NRW.de  
www.NABU-NRW.de

#### Geschäftskonto

Bank für Sozialwirtschaft  
BLZ 370 205 00  
Konto 112 12 00  
IBAN DE14 3702 0500 0001 1212 00  
BIC BFSWDE33XXX

#### Spendenkonto

Bank für Sozialwirtschaft  
BLZ 370 205 00  
Konto 112 12 12  
IBAN DE78 3702 0500 0001 1212 12  
BIC BFSWDE33XXX

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und  
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3

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

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



**Infrastruktur**  
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn  
Postfach 29 63, 53019 Bonn  
Telefon: +49 (0)228 5504 - 4596  
Telefax: +49 (0)228 5504 - 4597  
Bw: 3402 - 4596  
BAIUDBwTOEB@bundeswehr.org

Aktenzeichen  
Infra I 3 – 45-60-00 /  
K-III-101-17-BBP

Bearbeiter/-in  
Herr Nogueira Duarte Mack

Bonn,  
21. April 2017

BETREFF **Bebauungsplan Nr.3-283-0 für den Bereich Kerkpad / Drususdeich im OT Rindern, der Stadt Kleve;**

hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG: Ihr Schreiben vom 11.April 2017

Ihr Zeichen: 61.1/Ro

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen.

Der Planungsbereich liegt im Interessensbereich des Luftverteidigungsgroßraumradars (LV-Radar) 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 • 47515 Kleve

Stadt Kleve  
Der Bürgermeister  
Landwehr 4-6  
47533 Kleve



(Bitte stets angeben) ⇒

**Fachbereich:** Technik  
**Abteilung:** Bauen und Umwelt - Verwaltung  
**Dienstgebäude:** Nassauerallee 15 - 23, Kleve  
**Telefax:** 02821 85-700  
**Ansprechpartner/in:** Frau Gall  
**Zimmer-Nr.:** E.237  
**Durchwahl:** 02821 85-356  
**Zeichen:** 6.1 - 61 26 01 / 09-  
**Datum:** 04.05.2017

**Kommunale Bauleitplanung der Stadt Kleve;**  
Bebauungsplan Kleve, Nr. 3-283-0 – Kerkpad/ Drususdeich Rindern -

Bericht vom 11.04.2017, Az.: 61.1/Ro

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung wird von mir folgende Stellungnahme vorgetragen.

**Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutz:**

In der Begründung zur Einleitung des Verfahrens für den Bebauungsplan Kleve Nr. 3-283-0 für den Bereich Kerkpad/ Drususdeich im Ortsteil Rindern werden die Belange des Artenschutz nicht thematisiert. Die nach § 44 (5) BNatSchG notwendige Artenschutzprüfung ist mir weiteren Verfahren vorzulegen.

**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.

**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 Rhein-Maas**  
IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98  
BIC: WELADED1KLE

**Sparkasse Krefeld**  
IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44  
BIC: SPKRDE33

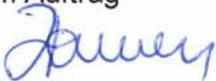
**Postbank Köln**  
IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01  
BIC: PBNKDEFF

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.

In der näheren Umgebung befinden sich keine Gewerbebetriebe. Daher ist für die Altenheimbewohner nicht von einer unzulässigen Lärmbelästigung auszugehen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Bonnen

Stadt Kleve  
Fr. Robinson  
Interimsrathaus  
Landwehr 4-6  
47533 Kleve



**Landesbetrieb**  
De-Greiff-Straße 195  
D-47803 Krefeld  
Fon: +49 (0) 21 51 8 97-0  
Fax: +49 (0) 21 51 8 97-5 05  
poststelle@gd.nrw.de

Helaba  
Girozentrale  
IBAN: DE31300500000004005617  
BIC: WELADED3333

Bearbeiter: Herr Dr. Miara  
Durchwahl: 897-380  
E-Mail: miara@gd.nrw.de  
Datum: 10.5.2017  
Gesch.-Z.: 31.130/3114/2017

**Bebauungsplan Nr. 3-283-0 für den Bereich Kerkpad / Drususdeich im Ortsteil Rindern**  
Ihr Schreiben vom 11.4.2017, 61.1/Ro

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zum o.g. Vorgang nehme ich wie folgt Stellung:

**Bodenschutz:**

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden“ (BK 50<sup>1</sup>) des Geologischen Dienstes NRW erfolgt der Eingriff in schutzwürdige Böden. Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben (z.B. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, § 7 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden ist anzustreben. Hinweise zur Kompensation von Versiegelungen schutzwürdiger Böden sind in folgender Veröffentlichung zu finden (Kap. 3.7, S. 24):

[Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung<sup>2</sup>](#)

**Mutterboden:**

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

**Niederschlagsversickerung:**

Ich bitte zu prüfen, ob im Falle von Flächenversiegelungen Möglichkeiten zur ortsnahen Versickerung gering verschmutzter Niederschlagswässer gem. § 51a LWG bestehen. Nach der

<sup>1</sup> "Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden". Unter [http://www.gd.nrw.de/zip/q\\_bk50hinw.pdf](http://www.gd.nrw.de/zip/q_bk50hinw.pdf) sind Hinweise zur kostenfreien Nutzungsmöglichkeit dieser Karte als WMS-Version (TIM online Kartenserver) abrufbar. Inhaltliche Erläuterungen zur Schutzwürdigkeitsauswertung sind zu finden unter [http://www.gd.nrw.de/zip/q\\_bkswb.pdf](http://www.gd.nrw.de/zip/q_bkswb.pdf).

<sup>2</sup> [https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung\\_494.pdf](https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf)

uns vorliegenden Bodenkarte 1:50.000 ist der Boden für eine Niederschlagsversickerung voraussichtlich bedingt geeignet; gegebenenfalls sind technische Maßnahmen notwendig.

Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



(Dr. S. Miara)



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

Niederrheinische IHK | Postfach 10 15 08 | 47015 Duisburg

Stadt Kleve  
Fachbereich Planen und Bauen  
Landwehr 4 – 6  
47533 Kleve



Ihr Zeichen: 61.1/Ro  
Ihre Nachricht vom: 11.04.2017

Ihr Ansprechpartner: Markus Gerber  
E-Mail: gerber@niederrhein.ihk.de  
Telefon: 0203 2821 - 221  
Telefax: 0203 285349 - 221  
Unser Zeichen: II.4/MG

Datum: 28.04.2017

**Bebauungsplan Nr. 3-283-0 für den Bereich Kerkpad/Drususdeich im Ortsteil Rindern  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 1 BauGB**

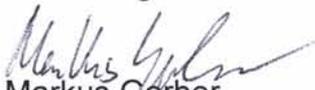
Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Schreiben vom 11.04.2017 baten Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Planverfahren.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Altenwohnheims geschaffen werden.

Gegen die Planung bestehen seitens der IHK keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Die Geschäftsführung  
Im Auftrag

  
Markus Gerber



Bischöfliches  
Generalvikariat Münster  
Hauptabteilung Verwaltung

Abteilung Kirchengemeinden

**Hausanschrift**

Hörsterplatz 2  
48147 Münster

**Telefon** +49251495507

**Telefax** +492514956117

nordendorf@bistum-muenster.de  
www.bistum-muenster.de

**Ansprechpartner/Unser Zeichen**

Franz Nordendorf  
05154036 TÖB  
20.04.2017

Bischöfliches Generalvikariat · 48135 Münster

Stadt Kleve  
Postfach 19 55  
47517 Kleve

Angabe für die Bearbeitung erforderlich:

05154036 TÖB

Bebauungspläne von 2017

Bebauungsplan Nr. 3-283-0 für den Bereich Kerkpad/ Drususdeich im Ortsteil Rindern  
hier: Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
hier: Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung  
Ihr Schreiben vom 11.04.2017

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

die Belange der von hier betreuten Straßen werden durch Ihre Planung nicht negativ berührt. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Meine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht notwendig.

Bei evtl. Fragen stehe ich gern zur Verfügung und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Steinberg



**Straßen.NRW.**

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Regionalniederlassung Niederrhein

Außenstelle Wesel

Augustastrasse 12

46483 Wesel

Tel.: 0281 / 108-322

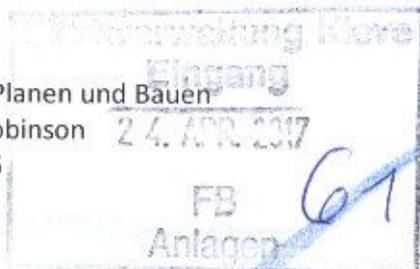
Fax: 0281 / 108-255

E-Mail: [uwe.steinberg@strassen.nrw.de](mailto:uwe.steinberg@strassen.nrw.de)

**Wirtschaftsförderung  
Standortberatung**

Ihr Zeichen 61.1/Ro  
Unser Zeichen III-1/Sch-Ur/hei  
Ansprechpartner Frau Schulte-Urlitzki  
Zimmer A 424  
Telefon 0211 8795-359  
Telefax 0211 879595-323  
E-Mail claudia.schulte-uritzki@hwk-duesseldorf.de  
Datum 19. April 2017

Stadt Kleve  
Fachbereich Planen und Bauen  
Frau Sylvia Robinson  
Landwehr 4-6  
47533 Kleve



**Bebauungsplan Nr. 3-283-0 für den Bereich Kerkpad/Drususdeichim Ortsteil Rindern**  
**Hier: unsere Stellungnahme zur Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Ihrem Schreiben vom 11. April 2017 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

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

Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB haben wir keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen  
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF



Claudia Schulte-Urlitzki

Standortberaterin  
Bauleitplanung/Stadtentwicklung



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Deutz-Mülheimer Straße 22-24 •  
50679 Köln

Stadt Kleve  
Die Bürgermeisterin  
FB 61  
Frau Robinson  
Postfach 1955  
47517 Kleve

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region West  
Deutz-Mülheimer Straße 22-24  
50679 Köln  
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler  
Telefon 0221 141-3797  
Telefax 0221 141-2244  
karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com  
Zeichen GS.R-W-L(A) TÖB-KÖL-17-11624 (Sa 20047)

26.04.2017

Ihr Zeichen: 61.1/Ro

Ihre Nachricht vom 11.04.2017

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

Sehr geehrte Frau Robinson,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Bezüglich der o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Deutsche Bahn AG

i.V.

Borner

i.A.

Grams

Deutsche Bahn AG  
Sitz Berlin  
Registergericht  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz  
Vorsitzender

Berthold Huber  
Ronald Pofalla  
Ulrich Weber

**Unser Anspruch:**



Profitabler Qualitätsführer  
Top-Arbeitgeber  
Umwelt-Vorreiter



## DIE BÜRGERMEISTERIN

Stadt Kleve • Postfach 19 55 • 47517 Kleve

Deichschau Rindern  
Von-Eyff-Straße 27  
47533 Kleve

*Zurück*

*Karen Bodanow*

*Wine Ausgegeben*

*i.A. 02.05.17*

Organisationseinheit: Fachbereich 61 - Planen und Bauen  
Gebäude: Interimsrathaus, Landwehr 4 - 6  
Auskunft: Frau Robinson  
Zimmer: 217  
E-Mail: sylvia.robinson@kleve.de  
Telefon: 0 28 21 - 84 - 314  
Fax: 0 28 21 - 84 - 414  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht:  
Mein Zeichen: 61.1/Ro  
Datum: 11.04.2017

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

**Bebauungsplan Nr. 4-166-1 für den Bereich Sandweg/ Annabergstraße/ Talstraße im Ortsteil Materborn**

**Bebauungsplan Nr. 4-317-0 für den Bereich Dorfstraße/ Kapellenstraße im Ortsteil Materborn**

hier: Behördenbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 in Verbindung mit § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Rat der Stadt Kleve hat beschlossen, die Verfahren zur Aufstellung der oben genannten Bebauungspläne einzuleiten und der Öffentlichkeit frühzeitig die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Als Anlage sind diesem Schreiben jeweils eine Ausfertigung der Bebauungsplanentwürfe sowie der Begründungen auf CD-ROM beigelegt.

Ihnen wird hiermit gemäß § 4 Absatz 1 BauGB die Gelegenheit gegeben, bis zum 05.05.2017 eine Stellungnahme zu den beigelegten Planentwürfen inklusive Begründungen abzugeben. Sollte ich keine Mitteilung erhalten, gehe ich davon aus, dass von Ihnen wahrzunehmende öffentliche Belange nicht berührt werden.

**Bebauungsplan Nr. 1-293-0 für den Bereich Bahnhofsumfeld/ Bahnhofplatz**

hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

**Lieferanschrift:**

Landwehr 4 - 6  
47533 Kleve

Telefonzentrale: (0 28 21) 84 - 0

e-mail: stadt-kleve@kleve.de

Internet: www.kleve.de

**Bankkonten:**

Sparkasse Rhein-Maas (BIC: WELADED1KLE)  
IBAN: DE56 3245 0000 0000 1042 99

Volksbank Kleverland (BIC: GENODED1KLL)  
IBAN: DE42 3246 0422 1000 0860 17

**Besuchszeiten:**

Mo - Fr 08.30 Uhr - 12.30 Uhr

Mo + Mi 14.00 Uhr - 17.00 Uhr

Di + Do 14.00 Uhr - 15.30 Uhr

Gläubiger ID: DE24ZZZ00000269779

UST-IDNR: DE 120050694

Weitere Bankkonten und Sonderregelungen der einzelnen Fachbereiche für Sprechzeiten finden Sie im Internet auf [www.kleve.de](http://www.kleve.de)

Der Entwurf des oben aufgeführten Bebauungsplans liegt in der Zeit **vom 18.04.2017 bis 22.05.2017 einschließlich** im Rathaus, Landwehr 4-6, 47533 Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer 224 während der Besuchszeiten erneut öffentlich aus.

Als Anlage sind diesem Schreiben eine Ausfertigung des Bebauungsplanentwurfs, der Begründung, des Umweltberichts sowie der dazugehörigen Gutachten auf CD-ROM beigelegt.

Ihnen wird hiermit gemäß § 4 Absatz 2 BauGB die Gelegenheit gegeben, bis zum **22.05.2017** eine Stellungnahme zu dem beigelegten Planentwurf inklusive Begründung abzugeben. Sollte ich keine Mitteilung erhalten gehe ich davon aus, dass von Ihnen wahrzunehmende öffentliche Belange nicht berührt werden.

**Bebauungsplan Nr. 1-053-2 für den Bereich Stadionstraße/ Merowingerstraße/  
Willy-Brandt-Straße**

hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Entwurf des oben aufgeführten Bebauungsplans liegt in der Zeit **vom 18.04.2017 bis 05.05.2017 einschließlich** im Rathaus, Landwehr 4-6, 47533 Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer 224 während der Besuchszeiten erneut öffentlich aus.

Als Anlage sind diesem Schreiben eine Ausfertigung des Bebauungsplanentwurfs, der Begründung, des Umweltberichts sowie der dazugehörigen Gutachten auf CD-ROM beigelegt.

Ihnen wird hiermit gemäß § 4 Absatz 2 BauGB die Gelegenheit gegeben, bis zum **05.05.2017** eine Stellungnahme zu dem beigelegten Planentwurf inklusive Begründung abzugeben. Sollte ich keine Mitteilung erhalten gehe ich davon aus, dass von Ihnen wahrzunehmende öffentliche Belange nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
gez.

Robinson



Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

Stadt Kleve  
FB 61-Planen und Bauen  
Landwehrstraße 4-6  
47533 Kleve

**Liegenschaften und  
Geoinformation/ Dokumentation**

Ihre Zeichen 61.1/Ro  
Ihre Nachricht 11.04.2017  
Unsere Zeichen N-L-D/An 2017-TÖB-0392  
Name Herr Anke  
Telefon +49 231 91291-6431  
Telefax +49 231 91291-2266  
E-Mail Leitungsauskunft  
@thyssengas.com

Dortmund, 21. April 2017

**Bebauungsplan Nr. 3-283-0 für den Bereich Kerkpfad / Drususdeich im  
Ortsteil Rindern**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 11.04.2017 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

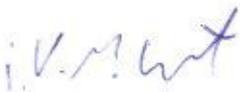
- Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
- Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.
- Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

**Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift:  
Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund**

Freundliche Grüße

Thyssengas GmbH

  
i. V. Krafft

  
i. V. Anke

Thyssengas GmbH

Emil-Moog-Platz 13  
44137 Dortmund

T +49 231 91291-0  
F +49 231 91291-2012  
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:  
Bernd Dähmen

Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann

Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HRB 21273

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BLZ 360 400 39  
Kto.-Nr. 140 290 800  
IBAN:  
DE64 3604 0039 0140 2908 00  
BIC: COBADEFFXXX

USt.-IdNr. DE 119497635



# DEICHVERBAND XANTEN-KLEVE DER DEICHGRÄF

Deichverband Xanten – Kleve • Oraniendeich 440 • 47533 Kleve •

Stadt Kleve  
Postfach 19 55  
47517 Kleve



# D V X K

## KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Telefon: (0 28 21) 79 99 – 0  
Telefax: (0 28 21) 79 99 – 44  
Internet: [www.dvxx.de](http://www.dvxx.de)  
E-Mail: [Info@dvxx.de](mailto:Info@dvxx.de)

Auskunft erteilt: Herr Noack  
E-Mail: [volker.noack@dvxx.de](mailto:volker.noack@dvxx.de)  
Durchwahl: (0 28 21) 79 99 - 31  
Aktenzeichen: 222 No/

Datum: 19.04.2017

- Bebauungsplan Nr. 3-283-0 für den Bereich Kerkpad/Drususdeich im OT Rindern**
- Bebauungsplan Nr. 4-166-1 für den Bereich Sandweg/Annabergstr./Talstr. im OT Materborn**
- Bebauungsplan Nr. 4-317-0 für den Bereich Dorfstr./Kapellenstr. im OT Materborn**
- Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB
- Bebauungsplan Nr. 1-293-0 für den Bereich Bahnhofsumfeld/Bahnhofplatz**
- Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB
- Bebauungsplan Nr. 1-053-2 für den Bereich Stadionstr./Merowingerstr./Willy-Brandt-Str.**
- Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
(Pieper)



**WSV.de**

Wasserstraßen- und  
Schifffahrtsverwaltung  
des Bundes

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Duisburg-Rhein  
Postfach 17 04 65 · 47184 Duisburg

Stadtverwaltung Kleve  
Postfach 1704 65

47517 Kleve

Wasserstraßen- und  
Schifffahrtsamt  
Duisburg-Rhein  
Königstraße 84  
47198 Duisburg

Ihr Zeichen  
61.1/R0

Mein Zeichen  
3-213.2/11 V

Datum  
24. April 2017

Mohammad Peykan  
Telefon 02066 418-331  
Telefax 02066 418-315

Zentrale 02066 418-111  
Telefax 02066 418-315  
wsa-duisburg-rhein@  
wsv.bund.de  
www.wsa-duisburg-rhein.wsv.de

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belan-  
ge gemäß § 4 Abs.2 BauGB;**

Bebauungsplan Nr. 3-283-0  
Bebauungsplan Nr. 4-166-1  
Bebauungsplan Nr. 4-317-0

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung sind bei den  
o.ä. Bebauungsplänen nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Peykan

Bankverbindung  
Bundeskasse Trier  
IBAN: DE81 5900 0000 0059  
0010 20  
BIC: MARKDEF 1590



Regionalforstamt Niederrhein  
Moltkestraße 8, 46483 Wesel

Stadt Kleve  
FB 61 – Planen und Bauen  
Frau Robinson  
Landwehr 4-6  
47533 Kleve



04.05.2017  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen  
310-11-10.23-283-0  
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 Kerkpad/ Drususdeich im Ortsteil Rindern**

Ihr Schreiben vom 11.04.2017  
Ihr Zeichen: 61.1/Ro

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Robinson,

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Stefan



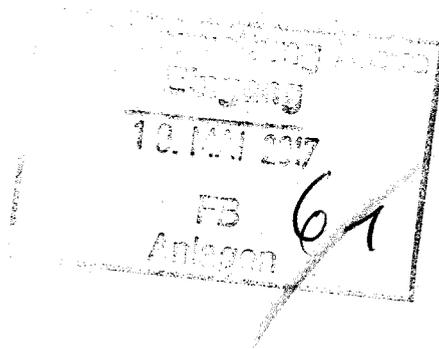
Bankverbindung  
HELABA  
Konto :4 011 912  
BLZ :300 500 00  
IBAN: DE10 3005 0000 0004  
0119 12  
BIC/SWIFT: WELA DE DD

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

LVR · Dezernat 3 · 50663 Köln

Stadt Kleve  
-z.Hd. Frau Robinson-  
Landwehr 4-6  
47533 Kleve



Datum und Zeichen bitte stets angeben

28.04.2017

Herr Ludes  
Tel 0221 809-4228  
Fax 0221 8284-0264  
Torsten.Ludes@lvr.de

Bebauungsplan Nr. 3-283-0  
Bebauungsplan Nr.4-166-1  
Bebauungsplan Nr.4-317-0

Ihr Schreiben vom 11.04.2017/ Ihr Zeichen: 61.1/Ro

Sehr geehrte Frau Robinson,

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 geäußert werden.

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 und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen  
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland  
Im Auftrag

  
(Ludes)



Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an [Anregungen@lvr.de](mailto:Anregungen@lvr.de)

Guten Tag Frau Rohwer,

vielen Dank für das freundliche Gespräch am 26.04.2017 in Ihrem Büro und die ausführliche Darlegung der geplanten Bebauung.

Gerne möchten wir Ihnen einige Anmerkungen unsererseits zukommen lassen:

Die Zufahrt zu dem geplanten Altersheim soll über die Straße Kerkpad erfolgen, in der wir wohnen.

Die Straße hat zwar eine Breite von 8 Metern, jedoch befindet sich an der einen Seite ein mit Straßenbäumen bepflanzter abgegrenzter straßenbahnebenbündiger Gehweg.

Dieser „Streifen“ wird in der Regel nicht als Gehweg, sondern auch als Parkstreifen zum einen für Autos der Anwohner, zum anderen auch sehr gerne von den Besuchern des

Cuculus und sonstiger Besucher der dortigen Anwohner genutzt.

Steht nun auf diesem Streifen ein Auto geparkt und es kommen sich auf der eigentlichen Straße zwei Pkw entgegen, ist es bereits sehr eng, da sich auf der anderen Seite auch die Straßenbeleuchtung befindet.

Soll nun zukünftig mit vermehrten Lkw-Verkehr für die Zulieferung des Altenheims zu rechnen sein, wird es für die Fahrradfahrer und Fußgänger sehr knapp werden. Zumal gerade in den Stoßzeiten (morgens und mittags) zahlreiche Schüler diesen Weg nutzen.

An der Einmündung zum Kerkpad werden sich sicherlich auf Grund der baulichen Gegebenheiten und dem dann stärkeren Verkehrsaufkommen, Situationen ergeben, die für die Kindergartenkinder und Schüler/innen der Grundschule als problematisch angesehen werden könnten.

Der vorgestellte Bebauungsplan für das Altenheim sieht momentan 7 PKW-Stellplätze vor.

Diese geringe Anzahl der Stellplätze wird von uns aus folgenden Gründen kritisch gesehen:

Das Altenheim wird Personal beschäftigen, welches mit hoher Wahrscheinlichkeit in Schichten arbeiten wird. Bei 40 geplanten Bewohnern, wird die Anzahl des Personals so sein, dass es bei Schichtwechsel schon zu Engpässen der geplanten Parkplätze kommen wird. Dazu kommen die benötigten Plätze für Besucher, Ärzte und sonstige Lieferanten.

Es gilt also zu befürchten, dass die fehlenden Parkplätze dazu führen, dass noch mehr Personen den vorhandenen „Parkstreifen“ auf dem Kerkpad nutzen und somit noch weniger Parkplätze für die Anwohner zur Verfügung stehen.

Besteht nicht auch die Möglichkeit über eine anderweitige Regelung der Zufahrt im Sinne einer Einbahnstraßenregelung nachzudenken, so dass die Verkehrsbelastung für den Kerkpad nicht so stark zunehmen würde und somit eine Verlagerung in Richtung Drususdeich erfolgt?

Es stellt sich auch die Frage, warum diese ausgewiesene Fläche unbedingt mit einem Altenheim bebaut werden soll.

Warum kann, wenn der Bereich unbedingt bebaut werden soll, dieser nicht mit gleicher Bauweise wie vorhanden (Doppelhäuser oder Einfamilienhäuser) genutzt werden?

Wurde seitens der Stadt geprüft, ob es nicht durchaus andere vergleichbare Grundstücke gibt, die eine bessere Anbindung, an den Straßenverkehr haben, um LKW, Feuerwehr und Rettungswagen eine bessere und schnellere Anfahrt zu ermöglichen, z.B. Keekener Straße im Bereich der Feuerwehr / Drususdeich an der Begegnungsstätte?

Wir würden es sehr begrüßen, wenn über die geplante Bebauung nochmals nachgedacht werden würde.

Über Informationen des weiteren Verlaufs würden wir uns sehr freuen.

Freundliche Grüße aus Rindern

Stadt Kleve  
Fachbereich Planen u. Bauen  
Landwehr 4-6

47533 Kleve



Datum 04.05.2017

Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich 3-283-0 Drususdeich / Kerkpad

Sehr geehrte Damen und Herren,

einige Anmerkungen und bedenken zur Errichtung eines Altenheims.

Ich halte eine Durchführung einer Umweltprüfung für zwingend erforderlich, da die zu bebauende Wiese als schützenswert eingestuft ist und sich hier zahlreiche schützenswerte Vögel und Fledermäuse angesiedelt haben, z.B. Bunt Spechte, Grün Spechte, Waldohreulen bis hin zum Braun Kehlchen.

Als direkter Anlieger stellt sich für uns die Frage, wo soll das Personal mit ihren Fahrzeugen parken wenn nur der Mindestanforderung nachgekommen wird, indem nur sieben Besucherstellplätze bereitgehalten werden.

Da nicht klar definiert ist, welche Art zu betreuende Menschen dort untergebracht werden, ist es wohl erforderlich dieses Gelände einzuzäunen. Bei dem vorgestellten Modell in der zweigeschossigen Bauweise sind zwanzig Patientenräume nur nach Norden ausgerichtet. Dies ist nach der Landesbauordnung nicht zulässig.

Evakuierungsplätze und die dazugehörenden Weg und Plätze sind nicht ausgewiesen.

Auf dem vorliegenden Plan ist kein geschlossener Raum für die Abfälle aller Art vorgesehen. (Dient zur Vermeidung von Ungeziefer und Geruchsbelästigung.)

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



Kleve, 11.04.2017

### **Geplanter Neubau eines Seniorenheims im Bereich Kerkpad/Drususdeich in Rindern**

Sehr geehrter Frau Rohwer,

am Dienstag, den 04.04.2017, wurden die Anlieger des Bereichs Kerkpad/Drususdeich durch den Architekten Gunnar Ader und Ottmar Ricken, Geschäftsführer der Franziskus GmbH, darüber informiert, dass ein Seniorenheim voraussichtlich in einer zweigeschossigen Bebauung auf dem Grundstück (Gemarkung Rindern, Flur 14, Flur 258) errichtet werden soll.

Der Rat der Stadt hat am 05.04.2017 getagt und die Bebauung beschlossen. Außerdem wurde bekanntgegeben, dass „das beschleunigte Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB angewendet“ werden wird.

In der Versammlung am 04.04.2017 wies ich als betroffene Anwohnerin darauf hin, dass in Angrenzung unseres Gartens ein alter Nussbaum, ein alter Kirschbaum und eine alte Korkenzieherweide stehen. Dort leben viele verschiedene Singvögel (unter anderem Rotkehlchen, verschiedene Meisenarten wie zum Beispiel Schwanzmeisen, außerdem Zaunkönige, Amseln und Stare), Buntspecht und Grünspecht, Fasane, Elstern nisten seit drei Jahren regelmäßig im Weidenbaum und Waldohreulen brüteten bereits da. Außerdem leben dort Eichhörnchen. Ein Nachbar vom Kerkpad berichtete, dass es dort auch Siebenschläfer gebe.

Dem Bau eines Seniorenheims stehe ich nicht grundsätzlich ablehnend gegenüber. Man sollte bei einem Bau aber die Umweltfaktoren unbedingt berücksichtigen und beispielsweise die alten Bäume als Lebensraum für die Tiere erhalten. Daher halte ich eine vorherige Umweltprüfung für dringend erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

## **Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Drususdeich/ Kerkpad im Ortsteil Rindern Nr. 3-283-0**

### **Beteiligung im Verfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die Drucksache Nr. 622/X und der Informationsveranstaltung durch die Franziskus GmbH vom 04.04.17 im Pfarrheim Rindern, nehmen wir als unmittelbare Nachbarn wie folgt Stellung:

Grundsätzlich haben wir keine Einwände gegen eine Bebauung zum Zwecke der Unterbringung von Senioren, wenn diese den örtlichen Gegebenheiten angepasst und zweckdienlich ist. Der diffamierenden Berichterstattung der NRZ vom 06.04.17, die im Pfarrheim versammelte Nachbarschaft „hat etwas gegen alte Menschen“, widersprechen wir an dieser Stelle in aller Deutlichkeit!

Unser Anliegen ist es, dass nicht allein den Planungen des Investors Rechnung getragen wird.

In diesem Zusammenhang möchten wir nicht unerwähnt lassen, dass die Veranstaltung vom 04.04.17 ein erster Schritt in die richtige Richtung gewesen ist.

Jedoch konnten hier weder Zweifel an Art, Größe und Nutzung der geplanten Bebauung, noch Bedenken gegen die verkehrstechnische Lage im Hinblick auf Zufahrt, Parkmöglichkeiten, etc. ausgeräumt oder auch nur zerstreut werden.

Unserer Ansicht nach gehen die Probleme Bebauung und Verkehr Hand in Hand.

So handelt es sich bei der Straße Kerkpad um eine Anliegerstraße, welche ausschließlich durch Anwohner und deren Besucher genutzt werden. Dies ist auch dadurch ersichtlich, dass es sich um eine Sackgasse handelt.

Da die Anwohner mit der Verkehrssituation der Straße vertraut sind, können Kinder hier ungestört spielen, ähnlich der Spielstraße Serntstraße.

Dieses würde mit der Bebauung durch einen Gewerbebetrieb, welcher die geplante Baumaßnahme zweifelsfrei darstellt, entfallen.

Des Weiteren stellt der Kerkpad, zusammen mit der Hohen Straße, einen Schul- und Kindergartenweg dar.

Durch die zweifelsfrei zunehmende Belastung durch Fahrzeugverkehr aller Art entsteht hier eine nicht zu unterschätzende, zusätzliche und damit vermeidbare Gefährdung der Kinder auf ihrem Schul- und Kindergartenweg.

Ein weiteres Problem stellt die Parkplatzsituation dar.

Der Bebauungsplan sieht hier lediglich sieben Stellplätze vor. Hierbei handelt es sich – so die – um die gesetzlich vorgeschriebene Anzahl von Parkplätzen.

Weiterhin erklärt die Franziskus GmbH, dass eine Anzahl von fünf Mitarbeitern pro Schicht geplant sei.

Wir gehen jedoch davon aus, dass bei 3 Wohngruppen à 3 Betreuern mindestens 9 Mitarbeiter ständig vor Ort sind und zusätzlich noch weitere Mitarbeiter für Küche etc. benötigt werden.

Somit stellt die gesetzlich vorgeschriebene Anzahl der Parkplätze nicht einmal den Angestellten genügend Parkraum zur Verfügung. Rechnet man hinzu, dass zu erwartende Besucher der Einrichtung ebenfalls Parkraum benötigen, wird schnell klar, dass ausreichender Parkraum bei bestehender Grundstücksgröße nicht realisierbar ist.

Ausweichmöglichkeiten sind im gesamten näheren Umkreis nicht gegeben.

Die Art der Belegung spielt aus unserer Sicht sowohl für die Parkplatzsituation, als auch für die Gestaltung des Grundstückes eine entscheidende Rolle.

Da die diesbezüglich keine eindeutigen Aussagen trifft, ist weder die Anzahl der Bewohner (Einzel- oder Doppelbelegung), noch Art oder Zweck der Einrichtung (Seniorenheim, Pflegeheim oder Pflege für Demenzkranke) klar.

Darüber hinaus steht Größe und Bauform des geplanten Baukörpers, vor Allem im Verhältnis zur Grundstückgröße, einem dörflichen Charakter des über Jahre gewachsenen Dorfkerns von Rindern klar entgegen.

Hier ist beispielsweise ein betreutes Wohnen im Rahmen einer kleinteiligen Bebauung, mit ausreichend Parkraum und Bewahrung des bestehenden Baumbestandes – aus unserer Sicht - deutlich vorzuziehen.

Auf diese Weise wäre sowohl den örtlichen Gegebenheiten, als auch der Zweckdienlichkeit entsprochen.

Als direkt betroffene Anwohner würden wir es begrüßen, in die weitere Planung und Beschlussfindung mit einbezogen zu werden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Stadt Kleve  
Fachbereich Planen und Bauen  
Abt. 61.1  
Landwehr 4-6  
47533 Kleve

**Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Drususdeich/ Kerkpad im Ortsteil Rindern Nr. 3-283-0**

**Beteiligung im Verfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der Informationsveranstaltung durch die  
im Pfarrheim Rindern nehmen wir als unmittelbare

am 04.04.2017

Die Info-Veranstaltung nahm einen nicht glücklichen Verlauf. Ebenso die darauffolgende Mitteilung in der Presse (NRZ). Hiervon möchten wir uns distanzieren, wir haben keinesfalls etwas gegen „alte Menschen“, im Gegenteil, wir zählen selbst zu den älteren Menschen.

**Unsere Einwände richten sich gegen das geplante Vorhaben aus folgendem Grund:**

Die Satzung der USK weist die Straße Kerkpad als eine Anliegerstraße mit allen Konsequenzen (siehe Straßenreinigung/Gebühren) auf. Die Erschließung/Zufahrt über die Straße Kerkpad lässt schon allein ein Vorhaben in diesem Ausmaße nicht zu. Die Straße Kerkpad befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich mit dörflichem Charakter. Allein die Nähe der Grundschule und des Kindergartens würde Gefahren durch höheres Verkehrsaufkommen mit sich bringen. In diesem Zusammenhang sei bemerkt, dass vor nicht allzu langer Zeit auch die Mars-Camulus-Straße und der daran anschließende Drususdeich um den Rinderner Friedhof bis hin zur Begegnungsstätte zur Fahrradstraße umfunktioniert wurde. Dies doch wohl auch nicht unbegründet. Ein Vorhaben, so wie es die Franziskus GmbH in diesem Bereich plant, bringt auf jeden Fall ein Verkehrsaufkommen in einer Höhe auf, wie es in der gesamten Straße Kerkpad von allen Anwohnern nicht vorkommt. Außerdem wäre die Parkplatzsituation mit nur 7 vorgesehenen Stellplätzen höchst problematisch. Schon

An:  
Stadt Kleve  
Landwehr 4-6  
47533 Kleve

BRINGELGANGEN

03. Mai 2017

Betreff: Bauvorhaben Kerkpad, Kleve-Rindern

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit äußern wir unsere Bedenken gegenüber dem geplanten Bauvorhaben des Altersheimes auf dem Grundstück am Kerkpad, Kleve-Rindern.

Wir haben direkten Sichtkontakt zum geplanten Gebäude.

In Einzelnen haben wir folgende Bedenken:

#### *Wohn- und Lebensqualität*

Wir haben unser Haus vor einigen Jahren wegen der ruhigen Randlage und dem Blick ins Grüne erworben. Abhängig von der Gestaltung der Abgrenzung des Grundstückes werden wir direkte Sicht auf das Gebäude, bzw. die geplante Abgrenzung haben, wodurch sich der Charakter des Grundstückes erheblich ändert. Soweit wir den Bauplänen entnehmen können, werden vor unserem Grundstück große Fenster nach Norden ausgerichtet und haben somit direkte Sicht auf die ganze Südseite unseres Hauses und Gartens (inklusive Wohnzimmer und der Terrasse). Die Wohn- und Lebensqualität unserer Wohnlage sinkt durch den Verlust von Privatsphäre sowie die Aussicht auf Mauern gewaltig.

#### *Wertverlust*

Auch der finanzielle Wert unseres Hauses wird maßgeblich durch die grüne Umgebung und den ruhigen Charakter bestimmt. Durch das Bauvorhaben verliert unser Wohngrundstück an finanziellem Wert.

#### *Naturschutz*

Das Grundstück, auf dem das Bauvorhaben stattfinden soll, bzw. der Grünstreifen mit hohem Baumbestand vor unserem Haus ist Heimat für viele Arten von Vögeln (von Meise bis Fasan, aber auch eher seltenen Vögeln wie Hausrotschwanz, Dompfaff, Kernbeißer, Grünspecht, Schwarzspecht und Eulen) sowie vielen Säugetieren (Eichhörnchen, Rehe, Hasen, Füchse und Mardern). Das Bauvorhaben wird die Natur rundum unser Haus also deutlich beeinträchtigen.

Es ist verständlich, dass der Bedarf von altersgerechten Lebensformen in Rindern gedeckt werden muss. Allerdings sind wir der Meinung, dass es in Rindern geeignetere Stellen gibt (z.B. neben der Begegnungsstätte in Rindern) und dass der Erhalt von Grünflächen in einem Dorf oder Wohnort unentbehrlich ist für die Lebensqualität aller Einwohner (Kinder sowie Erwachsenen).

**Sollte das Vorhaben trotzdem durchgeführt werden, erscheint es uns äußerst wichtig, den Erhalt des Grünstreifens und des darin anwesenden Baumbestandes an der Nordseite des Bauvorhabens zu garantieren.** So könnte der Charakter der Wohngrundstücke am Drususdeich einigermaßen erhalten bleiben, die Sichtlinie zwischen den Einfamilienhäusern und dem Bauvorhaben würde auf natürliche Weise (in beide Richtungen!) unterbrochen und die Artenvielfalt am Dorfrand könnte teilweise weiter bestehen.

Stadt Kleve  
Fachbereich Planen und Bauen  
Landwehr 4-6  
47533 Kleve

Anlagen

### Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Drususdeich / Kerkpad im Ortsteil Rindern Nr. 3-283-0

Hiermit möchte ich mich wie folgt zu der o.g. Planung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes äußern:

1. Unsere Bedenken: 1. Zufahrt u. Anlieferung nur über die 1 Spurige Enge Herdpad - Saabgasse mit einem viel zu kleinen Wendehammer für LKW/Lieferfahrzeuge möglich.
2. Bei 1 und 2 geschossiger Bebauung ist keine Feuerwehr zu- und Abfahrt geplant oder ein gezeichnet.
3. Die 7 geplanten Parkplätze sind nicht ausreichend für Personal, Besucher, Taxi, Krankenwagen, Anlieferverkehr, Schichtwechsel
4. Aus dem geplanten Senioren/Hilfen-/Pflegeheim mit ca 40 Zimmern = 40 Bewohner könnten aus wirtschaftlichen Gründen im Nachhinein durch Doppelbelegung erhebliche mehr Bewohner untergebracht werden!

Wichtige Nummerierung auf der Rückseite →

Unter 2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung  
vom 06.03.2017 beabsichtigt der Auftragsteller  
ein Altenheim für 40 Personen zu errichten.

Im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungs-  
planes Nr. 3-283-0 liegt ein Auftrag zur  
errichtung eines Senioren- / Alten- / Pflegeheimes

Das sind doch 2 Paar Schuhe?!  
Oder?

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



Kleve, 20.04.2017

### **Geplante Bebauung im Bereich Drususdeich/Kerkpad Kleve Rindern Nr.: 3-283-0**

Sehr geehrte Frau Rohwer,  
in einer Informationsveranstaltung des Heimatvereins Arenacum e.V. und durch eine öffentliche Bekanntmachung der Stadt Kleve haben wir erfahren, dass der Rat der Stadt Kleve ein beschleunigtes Verfahren zur Bebauung des obigen Gebietes nach §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen hat.

Bei der Informationsveranstaltung des Heimatvereins Arenacum e.V. wiesen einige Anlieger des geplanten Bebauungsgebietes darauf hin, dass in den seit Jahrzehnten überwiegend brachliegenden Grundstücken ein Naturraum entstanden ist, der vielen Tierarten, insbesondere auch seltenen Vögeln, Lebensraum und Brutplätze bietet.

Das können wir als beteiligte Anlieger bestätigen.

Wir denken, dass ein so lebendiger und gewachsener Lebensraum es verdient auch unter dem Aspekt des Naturschutzes untersucht zu werden.

Daher bitten wir den Rat der Stadt Kleve für das geplante Bebauungsgebiet eine Umweltprüfung nach §2 Abs 4 BauG b durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Kleve  
Fachbereich Planen und Bauen  
Abtl. 61.1  
Landwehr 4-6  
47533 Kleve

EINGEGANGEN

24. April 2017

**Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Drususdeich / Kerkpad im Ortsteil Rindern Nr. 3-283-0**

**Beteiligung im Verfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbare Nachbarin zum Grundstück \_\_\_\_\_ nehme ich zur Drucksache Nr. 622/X in Verbindung mit der Informationsveranstaltung durch die \_\_\_\_\_ am 04.04.2017 im Pfarrheim Rindern wie folgt Stellung:

Ich habe grundsätzlich keine Einwände gegen eine, den örtlichen Gegebenheiten, angepassten Bebauung; die Nutzung für soziale Zwecke - als Senioren-/Altenheim – sehe ich als guten Vorschlag, den älteren Einwohnern aus Rindern und Umgebung ein Verbleib in ihrer Dorfgemeinschaft im Alter zu ermöglichen. Der Aussage in der Berichterstattung der NRZ am 06.04.2017 zur o.g. Infoveranstaltung, die Nachbarschaft „hat etwas gegen alte Menschen“ widerspreche ich hiermit in aller Deutlichkeit!

Meine Einwände richten sich gegen die geplante Erschließung / Zufahrt und die Entwürfe zum Baukörper des Investors Franziskus GmbH.

**Erschließung / Zufahrt**

Die Straße „Kerkpad“ ist eine Anliegerstraße lt. Anlage zur Satzung der USK zur Straßenreinigung/ Gebühren. Der Kerkpad ist innerhalb des stark verkehrsberuhigten Ortskernes von Rindern (Zone 30, Fahrbahnverengungen, Entschleunigung durch hohe Dämpfung) eine Sackgasse mit einer Fahrbahnbreite von ca. 4 Metern. Sich entgegen kommende PKW's können die Straße nicht parallel befahren; es müssen die vorhandenen Parkflächen oder Einfahrten mit genutzt werden.

Bei einer Bebauung in der Größenordnung wie von der \_\_\_\_\_ geplant, habe ich große Bedenken im Hinblick auf die uneingeschränkte Erreichbarkeit durch Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr und der Versorgung der Einrichtung durch Zulieferer mit größeren Fahrzeugen (Mahlzeiten/Lebensmittel, Unterhaltungsbedarf, Wäschelieferungen).

Der Kerkpad mündet in die Hohe Straße, in unmittelbarer Nähe (Sichtweite) ist die Grundschule Rindern und hier gegenüber der Kindergarten. Im gesamten Bereich gilt die übliche „rechts-vor-links“-Vorfahrtsregel. Während des Schulbetriebs liegt die Einmündung zum Kerkpad auf dem Weg vieler Kinder – zu Fuß, mit dem Rad. Aus Fahrtrichtung Kerkpad / Hohe Straße ist der rechte Teil der Hohen Straße schwer einsehbar und erfordert das Befahren des Gehweges. Oftmals laufen Kinder achtlos über diesen Kreuzungsbereich und daher ist eine sehr defensive Fahrweise im Schrittempo notwendig. Bei einem höheren Verkehrsaufkommen, welches meiner Einschätzung die geplante Bebauung der mit sich ziehen würde, sehe ich hier eine Gefährdung des Schulweges.

- Ist auch eine andere Erschließung möglich oder kann durch planerische Änderungen die Zufahrtssituation „entschärft“ werden – Einmündungsbereich Kerkpad? Lt. der o.g. Drucksache wird das Plangebiet durch die Straßen Drususdeich / Kerkpad erschlossen.

Die hat in ihren Planungen insgesamt 7 Stellplätze für die dann dort wohnenden Senioren - die ggfls. noch den eigenen PKW nutzen können-, Pflegepersonal, übrige Bedienstete und Besucher der Senioren, vorgesehen. Diese Anzahl ist meiner Ansicht nach nicht ansatzweise ausreichend; öffentliche Parkflächen im näheren Umfeld sind begrenzt.

- Kann dem Investor Franziskus GmbH auferlegt werden, auf seinem Grundstück mehr Stellplätze einzurichten?
- Bei der Erschließung über den Kerkpad – wie werden die durch die geplante Zufahrt wegfallenden öffentlichen Stellflächen ausgeglichen?
- Gilt bei einer Bebauung wie von der Franziskus GmbH geplant die Straße „Kerkpad“ immer noch als Anliegerstraße im Hinblick auf die Straßenreinigung und Winterwartung? Obliegt eine Einrichtung wie von der Franziskus GmbH geplant besonderen Verpflichtungen (Winter – Glättegefahr)?

## **Baukörper / Nutzungsart**

Bei der Information durch die Franziskus GmbH wurde zunächst nur die zweigeschossige Variante anhand eines – für Laien teilweise schwer verständlichen Modells - vorgestellt; die eingeschossige Planung dann erst auf konkrete Nachfrage.

Seitens des Vertreters der kam es immer wieder zu widersprüchlichen Aussagen in Bezug auf die Nutzungsart des Gebäudes – es wurden die Begriffe Seniorenheim, Altenheim, Pflegeheim, Pflegeheim für Demenzkranke genannt. Hierbei wurde seitens der Franziskus GmbH geäußert, „dass es keinen Unterschied gibt zwischen den Begrifflichkeiten Senioren-, Alten- und Pflegeheim. Und wenn in der Einrichtung an Demenz erkrankte Senioren eingeplant werden, so hat das auf die Planungen keine Auswirkungen. Es werden dann halt Hecken gepflanzt um an Demenz erkrankte in der Einrichtung zu sichern.“

Ferner hat die keine klare Stellung bezogen auf Anfragen, ob die Einrichtung für 40 Bewohner geplant wird oder „nur“ 40 Zimmer mit keinerlei Angabe zur Einzel- und/ oder Doppelbelegung.

- Sind diese Informationen des Investors für die Aufstellung des Bebauungsplanes relevant oder erst im anschließenden Baugenehmigungsverfahren? Meine Bedenken zielen hierbei auf die vorher ausgeführte Erschließung - mehr zu betreuende Senioren = mehr Pflege- und Betreuungspersonal, Besucher etc. - und auf die Parksituation.
- Die o.g. Drucksache beinhaltet den Begriff „Altenheim für 40 Bewohner“. Ist die Nutzungsart und auch die Anzahl der zu betreuenden Senioren bei der Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Zweckbestimmung „soziale Zwecke“ von Bedeutung?

In der Drucksache wird ferner ausgeführt, dass für die bedarfsorientierte Bebauung in Rindern die Aufstellung des Bebauungsplanes, der die Möglichkeit für die Errichtung eines Altenheimes schafft, aus städtebaulicher Sicht zu empfehlen.

- Heißt in diesem Zusammenhang „bedarfsorientiert in Rindern“ die Errichtung eines Altenheimes im Ortsteil Rindern – da in vielen anderen Ortsteilen in Kleve entsprechende Einrichtungen vorhanden sind oder zielt diese Ausführung auf die Altersstruktur im Ortsteil Rindern – also speziell für die hier lebenden Senioren?

Die Vertreter der \_\_\_\_\_ haben am Anfang der Informationsveranstaltung den Bedarf für Senioren aus Rindern in Rindern als Begründung für die geplante Bebauung genannt; im Verlauf des Abends wurde dann weiter ausgeführt, dass die Kapazitäten im „Franziskushaus“ in der Spycyckstraße in Kleve nicht mehr ausreichend sind und deswegen ein weiteres Pflegeheim errichtet werden soll.

Meine Nachfrage bzw. mein Einwand richtet sich hier gegen die widersprüchlichen Aussagen / Angaben zur Planung durch die \_\_\_\_\_. Ich habe den Vertreter der \_\_\_\_\_ konkret gefragt, ob denn die geplante Einrichtung denn dann vorrangig für Senioren aus Rindern ist – wie zunächst ausgeführt. Hier erhielt ich dann lediglich zur Antwort „wie soll ich so etwas denn machen?“

Die Drucksache führt ferner aus, dass dem im Stadtentwicklungskonzept allgemein formulierten Ziel, die Stadt von „Innen nach Außen“ zu entwickeln, sowie dem Ziel, den dörflichen Charakter der Ortsteile zu wahren, entsprochen wird. Dies ist für mich zum einen nachvollziehbar und richtig – es handelt sich um ein „Innenliegendes Grundstück“.

Meine Bedenken und letztendlich Einwendung richtet sich jedoch gegen die Aussage „dörflichen Charakter zu wahren“ im Hinblick auf die Planung des Baukörpers. Das unmittelbare aber auch das angrenzende Umfeld zeichnet den für mich typischen dörflichen Charakter – Wohnbebauung im klassischen Sinne – Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, sowie die Grundschule, Kindergarten – in einer dem Umfeld angepassten Bebauung was den Umfang, die Größe, die Höhe und die Gestaltung der Gebäude betrifft.

Die von der Franziskus GmbH vorgelegten zwei Planvarianten sind meiner Einschätzung nach im Verhältnis zur übrigen Bebauung zu groß und auch zu hoch (2 Geschosse mit Flachdach).

Da im Rahmen der Informationsveranstaltung nicht auf entsprechende Anfragen reagiert wurde, beantrage ich hiermit, für dieses Grundstück eine kleinteiligere Bebauung und auch Gestaltung festzulegen. Dies verbinde ich mit Vorschlag, auf dem Grundstück eine

Bebauung mit kleinen Wohneinheiten für sog. betreutes Wohnen für Senioren zu planen / zu bauen. Um auch Möglichkeiten für Pflegebedürftige zu schaffen, könnten alternativ das Grundstück neben der Begegnungsstätte in Rindern - Drususdeich (gegenüber der Kirche) mit Ausrichtung zum dahinter liegenden „Wäldchen“ bebaut werden (mit kurzer Anbindung zur Industriestraße). Eine weitere Möglichkeit wäre vielleicht auch die freie Fläche neben dem neuen Feuerwehrdepot in Rindern - Keekener Straße in Fahrtrichtung Kleve auf der rechten Seite – mit Ausrichtung in Richtung Haus Gnadenthal. Hier wäre die Anbindung über die Keekener Straße meiner Ansicht nach am besten gesichert und wäre frei zugänglich für Rettungsfahrzeuge und hat eine kurze Anbindung zur Innenstadt.

### **Naturschutz**

Das Grundstück hat sich lt. Information der langjährigen Anwohner / meiner Nachbarn über die Jahre hinweg zu einem natürlich gewachsenen Biotop mit einem beachtlichen Baumbestand entwickelt und beheimatet zahlreiche Vogelarten und sehr wahrscheinlich Fledermäuse.

- Werden bei der Planung zur geplanten Bebauung die Bäume geschützt? Inwieweit hat der Naturschutz Einfluss auf die weiteren Planungen?

### **Denkmalschutz**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Bodendenkmal – es gibt zahlreiche historische Funde aus der Römerzeit als das Gebiet im Bereich Kerkpad / Schürkamp bebaut wurde.

- Inwieweit hat der Denkmalschutz Einfluss auf die weiteren Planungen?

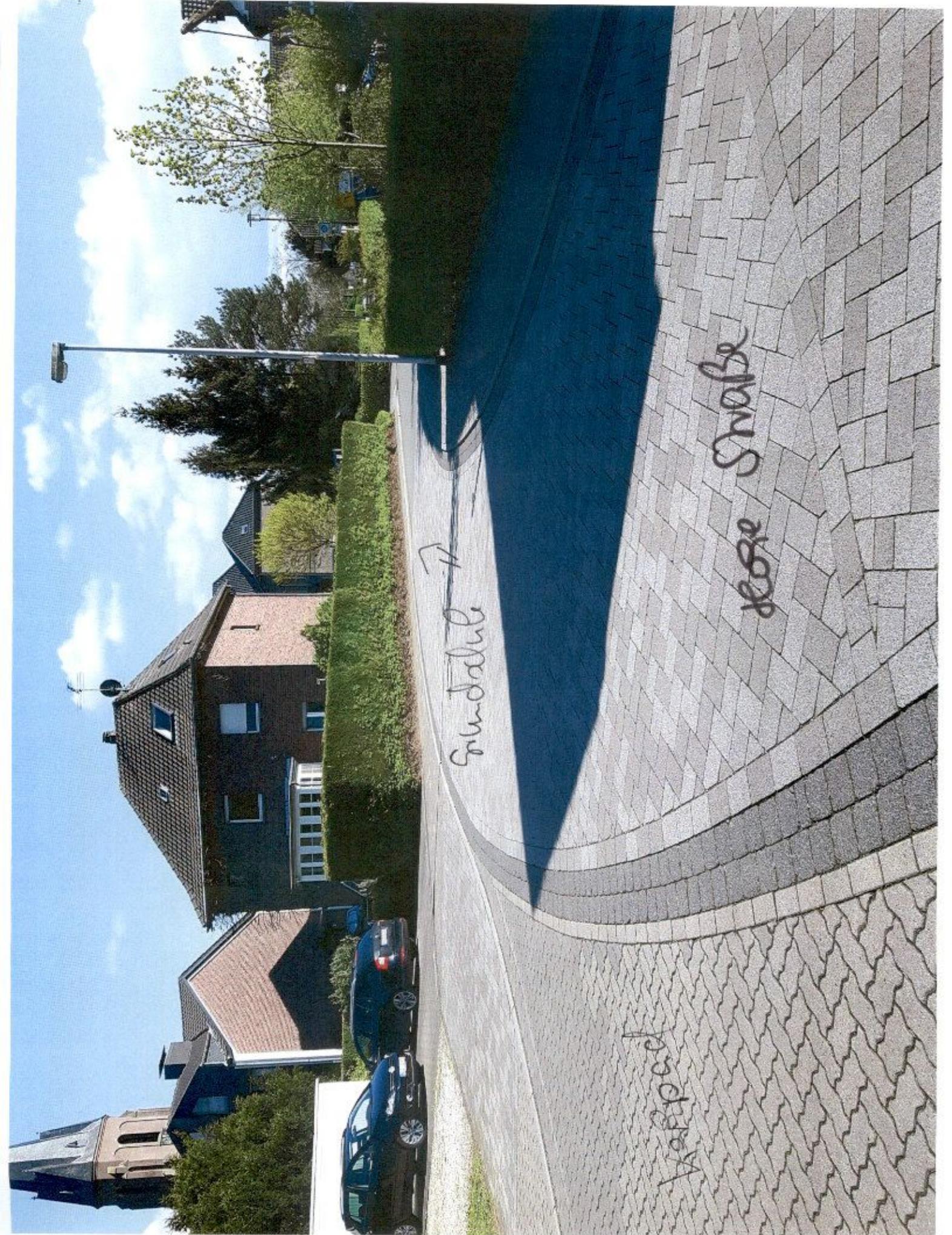
Meine umfangreichen Ausführungen, Hinweise, Bedenken, Einwände sowie Anregungen und Verbesserungsvorschläge sind nicht damit begründet, dass ich Vorbehalte gegen Senioren habe!

Als direkte Anwohnerin, der die örtlichen Gegebenheiten und das Umfeld sehr gut bekannt sind, liegt mir an einer Bebauung, die nicht nur der Planung des Investors Rechnung trägt! Ich sehe dem weiteren Verfahren positiv entgegen und gehe davon aus, dass alle Interessen sorgfältig geprüft und abgewägt werden.

Ich habe diesem Schreiben einige Aufnahmen aus verschiedenen Perspektiven zur besseren Veranschaulichung beigefügt.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung!





Koppad

Sundal →

Hose Snabe



Kerpaal

leone Smaße



Kerped







Verpad  
Jesse Swaen

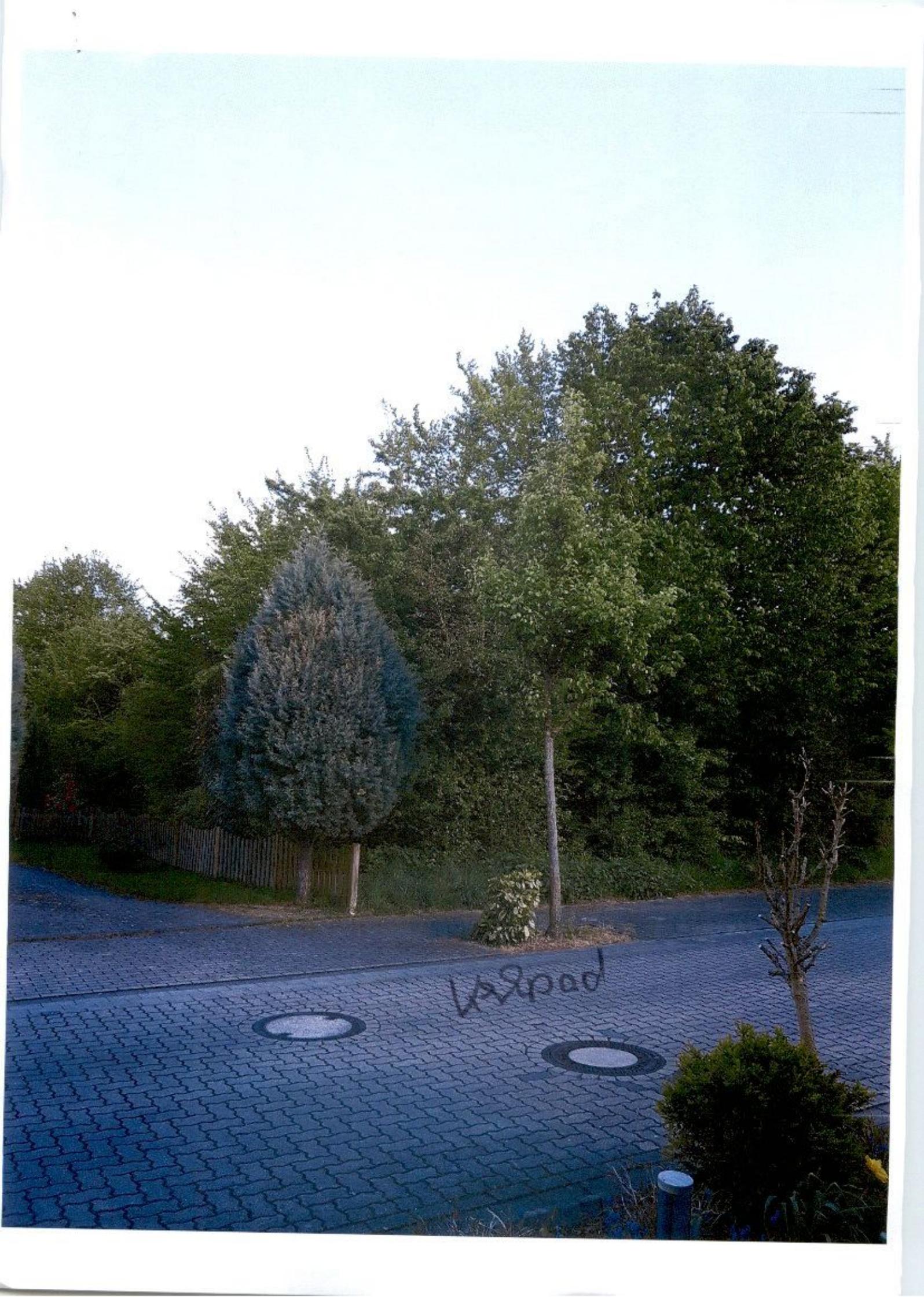
geplanke zuflucht Wegpad zur Sommer





Wegpad

geplante  
Zufahrt



Kleve den 10.04.2017



Stadt Kleve

Bau/Planungsamt

47533 Kleve

Hiermit möchte ich meine Wünsche bezüglich des Bauvorhabens eines Seniorenheims in Rindern, Drususdeich - Kerkpad , schriftlich mitteilen.

Als direkter Anwohner, wäre mir ein begrünter Sichtschutz, in entsprechender Höhe von mindestens 2 mtr. , bei Bepflanzung , auf der Grundstücksgrenze, wichtig.

Weiterhin, die Verlegung der Gemeinschaftsräume zur anderen Seite (Einfahrt) und Wohnräume ausschließlich Richtung Grundstück. Sowie evtl. Lage des Gebäudes mit der Hausecke angrenzend an Grundstücksecke, Abstand 8 mtr. , genauere bildliche Beschreibung lege ich bei.

Grundsätzlich bin ich dem Bauvorhaben gegenüber, nicht negativ eingestellt.

Da meine Eltern im Franziskushaus ,Spyckstr. leben, verfüge ich auch über einige Erfahrungen und freue mich über ein nettes nachbarschaftliches Zusammenleben.

Durch die bescheidene Größe meines Grundstücks und des Hauses, stellt das Gebäude schon eine beachtliche Nähe und Veränderung dar, woraus sich meine oben genannten Wünsche ergeben und ich über eine Berücksichtigung dieser sehr erfreut wäre.





Erläuterung:

1 : Fahrbahn verbreitern 2: Einfahrt zum Altenheim 3: Stellplätze



STADT KLEVE  
-Bauordnungsamt-  
Landwehr

47533 KLEVE

07.04.2017

**Bebauungsplan Nr. 3-283-0 für den Bereich Drususdeich/ Kerkpad im Ortsteil Rindern**  
hier: Einleitung des Verfahrens und frühzeitige Beteiligung

Anmerkungen/Anregungen/Bedenken – Grundlage sind die veröffentlichten Pläne

Sehr geehrte Damen und Herren,  
grundsätzlich begrüße ich dieses Vorhaben.

Bezüglich der Planung/Bauausführung möchte ich anmerken:

- ✚ Die Erschließungssituation ist bis dato noch nicht geklärt.  
Eigentümer der Parzelle  
zurzeit wohnhaft in 53639 Königswinter •
  
- ✚ Der Kerkpad ist eine gepflasterte Anliegerstraße – Fahrbahnbreite 4,00 m.  
Dies ist für uns sicherlich ausreichend.  
Da das geplante Altenheim weder über eine eigene Küche mit Kühlraum noch über eine Wäscherei verfügt, sind die Lebensmittel 3 x täglich und Wäsche mind. 1 x täglich anzuliefern.  
Des Weiteren muss die medizinische Betreuung gesichert sein.  
Von anderen Altenheim-Standorten ist bekannt, dass hier des Öfteren auch Krankenwagen, zuweilen auch Notärzte, benötigt werden.  
Bei der jetzigen Planung – Zufahrt ca. 50 m in den Kerkpad rein – habe ich verkehrstechnische Bedenken.  
Mein Vorschlag:  
Die Zufahrt sollte unmittelbar nördlich der Parzelle 53 angeordnet werden;  
gegebenenfalls kann die Fahrbahn von hier bis zur Einmündung zur Hohen Straße verbreitert werden. (siehe Anlage)  
Bei dieser Anordnung kann auch der vorhandene Grünstreifen (Parzelle 266) weitestgehend erhalten bleiben.

- ✚ In Richtung Wendehammer ist am Kerkpad rechts eine als Gehweg bzw. Parkstreifen nutzbare Fläche.  
Hier stehen im Abstand von ca. 10 m Bäume.  
Zwischen der Anpflanzung sind somit de facto je 2 PKW-Stellplätze.  
Die vom Architekten geplanten 7 Stellplätze sollten nicht am Straßenrand Kerkpad sondern, innerhalb des Baugrundstücks angeordnet werden. (siehe Anlage)  
Die zuvor genannten vorhandenen 4 Stellplätze würden bei jetziger Planung entfallen.  
Innerhalb der Parzelle 258 könnten leicht auch 20 Stellplätze entstehen.
- ✚ Die 2-geschossige Variante sollte zwingend vorgeschrieben werden, wobei eine weitere Aufstockung (Stichwort Staffelgeschoss) zwingend nicht erlaubt ist.  
Letzteres gilt auch für eventuell später geplante „Erweiterungsbauten“  
Variante 2 ist, wie sie selber schreiben, die bessere Variante und wird bezüglich der Herstellungskosten vom Inverstor sicherlich auch bevorzugt.  
Auch hier kann der zuvor genannte Grünstreifen erhalten bleiben.  
Anm.: daran ist mir persönlich sehr gelegen !
- ✚ Nutzung (Altenheim) und Anzahl der Bewohner (40) sollte im B-Plan verbindlich festgeschrieben werden; eine andere Nutzung wird nicht zugelassen.
- ✚ Die Heimbewohnern und Besuchern sollten die Möglichkeit haben, das Gelände in östlicher Richtung auf den Drususdeich verlassen zu können.
- ✚ Zum Vorentwurf möchte ich mich weiter nicht äußern.

Stadtverwaltung Kleve  
Landwehr 4-6

47533 Kleve

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

Sehr geehrte Damen und Herren!

Dieser angeführte Bebauungsplan gehört zum Bereich der Katholischen Kirche und hat als Altersheim einen besonderen Charakter, denn die Grundfreiheit zum göttlichen Anspruch zu Tod und Auferstehung ist im Grundgesetz festgeschrieben und verankert.

Dieses Glaubensgeschenk durch Jesu“ schwindet im Kirchenleben mehr und mehr, man hat in den letzten Jahrzehnten viele hundert Gläubige den Beerdigungsplatz genommen.

Es sind nicht nur Insassen aus Altenheimen, die nach ihrem Ableben auf dem sich hier angrenzenden Friedhof keinen Beerdigungsplatz bekommen haben; sondern Sozialhilfeempfänger, oder andere minderbemittelte; die nur eine Einäscherung vorgesetzt bekamen.

Es triumphiert erneut der in Anspruch genommenen anderen „Geist“ deren Schicksale vor gut 70 Jahren generalstabsmäßig der Ermächtigung des anderen Geistes ausgeliefert waren: Sind keine Grenzen gesetzt!  
Siehe (Offenbarung Johannes 13/18).

„Das der Papst „Flüchtlingslager mit KZ vergleicht!“ Erleben wir vor Ort.  
Hier in der Kirche erinnern uns: Reliquien Heiliger Märtyrer.  
(siehe RP vom 24.04.2017