

Bebauungsplan Nr. 2-298-0 für den Bereich Overbergstraße/ Ferdinandstraße, frühzeitige Bürgerbeteiligung vom 27.10.2014 bis 10.11.2014

Behörden und Träger öffentlicher Belange

| | Anregungs-steller | Datum | Anregung | Verwaltungsstellungnahme |
|-----|---------------------------|--------------|--|--|
| 1_1 | LVR-Amt für Denkmalpflege | 23.10.2014 | Es wird darauf hingewiesen, dass für die katholische Pfarrkirche Sankt Willibrord ein Antrag auf Eintragung in die Denkmalliste vorliegt. Es wird angeregt, die Kirche und den Campanile nachrichtlich im Bebauungsplan zu kennzeichnen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag zur Eintragung in die Denkmalliste ist bei der Stadt Kleve eingegangen, jedoch noch nicht vollzogen. Solange die Kirche und der Campanile nicht als Denkmal eingetragen wurden, ist eine zeichnerische Darstellung im Bebauungsplan nicht möglich. Daher wird der Anregung auf nachrichtliche Kennzeichnung im Bebauungsplan nicht gefolgt. |
| 1_2 | | | Die ausgewiesenen Baufenster in der unmittelbaren Nachbarschaft des Kirchengebäudes sind durch Festschreibung von GRZ, GFZ und maximaler Firsthöhe verträglich, es besteht jedoch aus fachlicher Sicht ein großes Interesse an einer behutsamen und denkmalverträglichen Einfügung der neuen Baumassen in unmittelbarer Nachbarschaft des Baudenkmals. Es wird angeregt, den auf Grundlage des Entwurfs des Architekten innerhalb der bisher geplanten Festsetzungen möglichen Spielraum von Baukörperstaffelung und –gestaltung zu beschränken. | Der Anregung wird zum Teil gefolgt, im Bebauungsplan wird durch die Festsetzung der Wohneinheiten einer zu starken Verdichtung in diesem Bereich entgegengewirkt. Da eine maximale Gebäudehöhe, die Geschossigkeit sowie die Wohneinheiten festgesetzt werden, werden keine weiteren Einschränkungen der Baukörperstaffelung und –gestaltung vorgenommen. Im Baugenehmigungsverfahren erfolgt eine erneute Abstimmung mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege. |
| 2 | Geologischer Dienst | 29.10.2014 | Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemarkung Kellen der Erdbebenzone 0 und geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen ist. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkung ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Es wird darauf hingewiesen, dass der Baugrund ein fluviatil abgelagerter | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan aufgenommen. |

| | | | | |
|-----|---|------------|---|---|
| | | | Auenboden ist. Die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten der im Gründungsbereich auftretenden Schichten sind unterschiedlich und können zu gebäudeschädlichen Setzungsdifferenzen führen. Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. | |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 30.10.2014 | Die Bundeswehr ist von der Aufstellung des Bebauungsplans nicht betroffen. Es wird dabei davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30m nicht überschreiten. Wenn diese Höhe überschritten wird, wird darum gebeten, in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zu erhalten. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten maximal zulässigen Höhe von Gebäuden und technischen Aufbauten ist sichergestellt, dass bauliche Anlagen die Höhe von 30m über Grund nicht überschreiten. |
| 4_1 | Kreis Kleve als Untere Landschaftsbehörde | 13.11.2014 | Es wird darauf hingewiesen, dass die Artenschutzprüfung noch nicht erstellt wurde und eine Stellungnahme erst abgegeben werden kann, wenn die Artenschutzprüfung vorliegt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich eine Saatkrähenkolonie in den Bäumen entlang der Overbergstraße, der Ferdinandstraße und entlang des Fußwegs südöstlich der Kirche befindet. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| 4_2 | Kreis Kleve als Untere Bodenschutzbehörde | | Es wird darauf hingewiesen, dass sich in einer Entfernung von weniger als 150m zum Plangebiet mit einer ehemaligen Tankstelle (AZ:693209-1144) ein Altstandort befindet. Dort erkannte Verunreinigungen wurden durch Bodenaustausch saniert. Aus statischen Gründen verblieben jedoch Restbelastungen im Boden, die sich im Grundwasserschwankungsbereich befinden. Aufgrund der dort vorherrschenden lehmig-tonigen Böden verhalten sich die Verunreinigungen ortsstabil. Eine direkte Beeinträchtigung des Plangebietes ist somit nicht gegeben. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan und die Begründung aufgenommen. |

| | | | | |
|--------------------------|----------------------------|------------|---|-----|
| | | | Im Zuge größerer regulierender Eingriffe in das Grundwasser im Planungsgebiet könnte jedoch eine Mobilisierung des genannten Schadstoffe erfolgen. Bei derartigen Eingriffen in den Grundwasserhaushalt ist daher unbedingt gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde darzulegen, dass die geplante Maßnahme keine Auswirkungen auf den Altstandort hat. | |
| <i>keine Anregungen:</i> | | | | |
| 5 | Deutsche Bahn AG | 23.10.2014 | Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen gegen o.g. Bebauungsplan der Stadt Kleve keine Bedenken. Belange der DB AG werden hier nicht berührt. | --- |
| 6 | Thyssengas | 24.10.2014 | Durch die Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen sind in diesem Bereich zz. nicht vorgesehen. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken. | --- |
| 7 | Handwerkskammer Düsseldorf | 27.10.2014 | Es werden keine Bedenken oder Anregungen zum derzeitigen Planungsstand vorgetragen. Gewerbliche Emittenten aus dem Bereich des Handwerks sind nachzeitigem Kenntnisstand im Planumfeld nicht vorhanden. | --- |
| 8 | Straßen NRW | 27.10.2014 | Die Belange der von Straßen.NRW betreuten Straßen werden durch die Planung nicht negativ berührt. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen. | --- |
| 9 | Deichverband Xanten-Kleve | 30.10.2014 | Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Einwände erhoben, da zum momentanen Planungsstand keine direkten Berührungspunkte mit den satzungsgemäßen Verbandsaufgaben gegeben sind. | --- |
| 10 | IHK | 04.11.2014 | Seitens der IHK bestehen gegen die Planung keine Bedenken. | --- |
| 11 | Deutsche Telekom | 05.11.2014 | Durch die Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. | --- |
| 12 | Deichschau Düffelt | 16.11.2014 | Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die Interessen der Deichschau Düffelt nicht berührt. | --- |

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Bebauungsplan 2-298-0

Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 02.08.2016

| | Anregungssteller | Datum | Anregung | Verwaltungsstellungnahme |
|-----|--|------------|--|---|
| 1_1 | Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35 Städtebauaufsicht, Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten | 11.08.2016 | Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird darauf hingewiesen das LVR –Amt für Denkmalpflege im Rheinland und das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu beteiligen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Behörden wurden bereits im Rahmen der Offenlage um Stellungnahme gebeten. Die angesprochenen Behörden haben keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert. |
| 2_1 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 08.08.2016 | Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Planungen. Sollte die Höhe von 30 m für Gebäudeteile überschritten werden, wird um Beteiligung im jeden Einzelfall gebeten. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorgenommene Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen kann eine Gebäudehöhe von 30 m nicht erreicht werden. Sollte eine Überschreitung auftreten, wird das Bundesamt erneut beteiligt. |
| 3_1 | Stadtwerke Kleve GmbH | 31.08.2016 | Die Stadtwerke bitten zu berücksichtigen, dass eine Trasse im öffentlichen Bereich für Versorgungsleitungen vorzusehen ist, die beiderseits der Leitungen 2,50 m von Überbauungen und Baumpflanzungen frei bleiben muss. Es wird um eine möglichst geradlinige Trassenführung gebeten. Bei Errichtung einer Tiefgarage ist auf ausreichende Deckung für die Verlegung der Versorgungs- bzw. Anschlussleitungen im Erdreich unbedingt zu achten. Es wird darauf hingewiesen, dass Versorgungsleitungen bzw. Anschlussleitungen grundsätzlich nicht durch die Tiefgarage verlegt werden. | Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und dem zuständigen Fachbereich zu geleitet. |

| | | | | |
|-----|-------------|------------|---|---|
| 4_1 | Kreis Kleve | 01.09.2016 | Es wird angemerkt, dass es durch die abweichende Bauweise und den Bau der Tiefgarage zu einem Eingriff in den Kronenbereich der Platanenallee kommt. Die im Umweltbericht dargestellten Schutzmaßnahmen sind genauer zu definieren und zu erläutern. Ebenfalls sollte eine ökologische Baubegleitung aufgenommen werden. | Der Anregung wird gefolgt. Der Umweltbericht ist angepasst worden, die Schutzmaßnahmen sind genauer erläutert und definiert worden, zusätzlich ist eine ökologische Baubegleitung als zwingende Voraussetzung festgesetzt worden. |
| 4_2 | | | Durch die Baumaßnahme im Bereich der Willibrordkirche wurde eine Platane gefällt, diese Maßnahme müsste auch genauer im Umweltbericht dargestellt werden. Durch die Größe, das Alter und die Stellung des Baumes müsste die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere/Pflanzen im Umweltbericht genauer erläutert werden. | Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Baumaßnahme der Willibrordkirche wurde gem. § 34 BauGB genehmigt. Das Bebauungsplanverfahren steht nicht im direkten Zusammenhang dieser Maßnahme. Daher geht der Umweltbericht nicht auf die Auswirkungen der Fällung ein, da der Baum während der Kartierung sowie Analyse der Umweltbelange schon gefällt war. |
| 4_3 | | | Im Umweltbericht wird auf drei Platanen hingewiesen, es sollten jedoch noch der gefällte Baum erwähnt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fällung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan steht und deshalb auch in die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung aufgenommen werden müsste. Dadurch ergibt sich ein weiterer Kompensationsbedarf. | Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Baumaßnahme der Willibrordkirche wurde gem. § 34 BauGB genehmigt. Das Bebauungsplanverfahren steht nicht im direkten Zusammenhang dieser Maßnahme. Daher geht der Umweltbericht nicht auf die Auswirkungen der Fällung ein, da der Baum während der Kartierung sowie Analyse der Umweltbelange schon gefällt war. |
| 4_4 | | | Es wird darauf hingewiesen, dass für eine vollständige Überprüfung der artenschutzrechtlichen Belange eine Artenschutzprüfung der Stufe 2 notwendig ist. Die Betroffenheit der Arten kann auch in worst-case-Betrachtungen erfolgen, wenn sie geeignet sind den Sachverhalt angemessen zu erfassen, entsprechend können CEF-Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen formuliert werden. | Der Anregung wird gefolgt. Es ist eine Artenschutzprüfung der Stufe 2 durchgeführt worden, zusätzlich ist der Protokollbogen „B Antragsteller für die Art „Turmfalke“ erstellt worden. Diese Prüfung ist in der Zusammenarbeit mit dem Kreis (Kartierungen) durchgeführt worden. Zusätzlich sind Gespräche mit der Unteren Landschaftsbehörde geführt worden. Weitere artenschutzrechtliche Schritte können im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden. Die angeregten Bedenken konnten aus dem Weg geräumt werden. |

| | | | | |
|-----|---|------------|---|--|
| 4_5 | | | Es fehlen Angaben, welche Bäume gefällt werden müssen und in welchem Umfang im Kronenbereich Pflegeschritte durchgeführt werden sollen. Zusätzlich sollte in der Artenschutzprüfung die eingeschränkten Anflugsmöglichkeiten der Saatkrähen dargestellt werden. Diese Unterlagen sind nachzureichen. | Der Anregung wurde gefolgt. Um die Eingriffe so gering wie möglich zu halten, wurde das Baufenster mit Tiefgarage 1,5m nach hinten verschoben, sowie die Höhenfestsetzungen angepasst. Die Gesamthöhe ist um einen Meter reduziert worden, zusätzlich wurden die Höhen auf Balkonhöhe aufgenommen und festgesetzt. Es ist eine zusätzliche Karte erstellt worden, die darstellt, welche Bäume in welchem Ausmaß im Kronenbereich zurück genommen werden müssen. Zusätzlich sind Gespräche mit der Unteren Landschaftsbehörde geführt worden. Weitere artenschutzrechtliche Schritte können im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden. Die angeregten Bedenken konnten aus dem Weg geräumt werden. |
| 4_6 | | | Sofern die Erschließung der Tiefgarage von der Ferdinandstraße erfolgt, kann es zu Beeinträchtigungen der Wurzeln der Nistbäume der Saatkrähen kommen. Es sollten alle Auswirkungen auf die Saatkrähenkolonie bzw. Horstbäume detailliert dargelegt und alle Vermeidungsmaßnahmen genannt werden. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans Verstöße gegen § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden. | Der Anregung wurde gefolgt. Das Baufenster wurde von der Grundstücksgrenze weiter zurückversetzt, darüber hinaus sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen im Zuge des Artenschutzes hinsichtlich der Horstbäume festgesetzt worden. Die Auswirkungen sowie die Vermeidungsmaßnahmen sind im Umweltbericht detailliert dargestellt worden. Zusätzlich sind Gespräche mit der Unteren Landschaftsbehörde geführt worden. Weitere artenschutzrechtliche Schritte können im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden. Die angeregten Bedenken konnten aus dem Weg geräumt werden. |
| 5 | Niederrheinische Industrie- und Handelskammer | 05.08.2016 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. | |
| 6 | Bischöfliches Generalvikariat Münster | 08.08.2016 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. | |
| 7 | Straßen NRW | 24.08.2016 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. | |

| | | | | |
|----|---|------------|--|--|
| 8 | Handwerkskammer Düsseldorf | 09.08.2016 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. | |
| 9 | Deutsche Bahn | 10.08.2016 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. | |
| 10 | LVR-Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement | 12.08.2016 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. | |
| 11 | Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen | 01.09.2016 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. | |
| 12 | Deichverband Xanten Kleve | 04.08.2016 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. | |

Es sind keine Anregungen der Öffentlichkeit eingegangen.