

Bebauungsplan 1-053-2

Frühzeitige Beteiligung vom 29.12.2015 – 15.01.2016

Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 17.12.2015

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1_1	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35 Städtebauaufsicht, Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten	06.01.2016	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 frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme gebeten. Die angesprochenen Behörden haben keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert.
1_2	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 Immissionsschutz	06.01.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Planbereich nicht innerhalb angemessener Sicherheitsabstände von Betriebsbereichen nach Störfall-Verordnung befindet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2_1	Deutsche Telekom GmbH	12.01.2015	Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2_2			Es wird darauf hingewiesen, dass für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger, der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens jedoch 6 Monate vor Baubeginn, bei dem Anregungssteller angezeigt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird dem zuständigen Fachamt weitergeleitet.
2_3			Es wird darum gebeten, folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:	Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine derartige Festsetzung ist nicht notwendig, da die Straße

			„In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.“	von öffentlicher Hand geplant wird. Es wird jedoch ein Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.
2_4			Es wird darauf hingewiesen, dass bei geplanten Baumpflanzungen das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (1989)“ anzuwenden ist. Es wird darum gebeten, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird dem zuständigen Fachamt weitergeleitet.
3_1	Kreis Kleve	16.01.2016	<p>Als Untere Bodenschutzbehörde regt der Landrat an, dass die in der Begründung aufgeführte Altlastensituation in der Planzeichnung bzw. den textlichen Festsetzungen keine bzw. keine ausreichende Berücksichtigung findet.</p> <p>Der Inhalt der Begründung zum Thema Altlasten sollte daher sinngemäß in die textlichen Festsetzungen übernommen werden.</p> <p>In der Planzeichnung sollte neben den für besondere Verunreinigungen bekannten Flächen der gesamte Altstandort gekennzeichnet werden, da im gesamten Bereich des ehemaligen Schlachthofes besondere Anforderungen aus bodenschutzrechtlicher Sicht gelten. Jegliche Eingriffe in den Boden sind hier vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Altstandort im Bereich des ehemaligen Schlachthofes wird zusätzlich zeichnerisch dargestellt.</p> <p>Ebenfalls wird in der Planzeichnung die textliche Kennzeichnung der verunreinigten Flächen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB aufgenommen.</p>

3_2			Als Untere Landschaftsbehörde weist der Landrat darauf hin, dass die Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 1-053-2 der Unteren Landschaftsbehörde im Verfahren zur Prüfung vorzulegen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Unteren Landschaftsbehörde wird die Artenschutzprüfung im Rahmen der Offenlage zur Prüfung vorgelegt.
4	Geologischer Dienst	12.01.2016	Es wird darauf hingewiesen, dass im Stadtgebiet von Kleve bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die Technischen Baubestimmungen des Landes NRW (DIN 4149:2005-04) „Bauen in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen sind. Das Plangebiet wird der Erdbebenzone / geologischen Untergrundklasse 0 / S zugeordnet. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplanentwurf enthält derzeit schon einen Hinweis auf die DIN 4149.
5	Deichverband Xanten - Kleve	06.01.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
6	Niederrheinische Industrie- und Handelskammer	08.01.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
7	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 25,26,33,51,52,54	06.01.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
8	Erzbischöflicher Schulfonds Köln	23.12.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
9	Straßen NRW	04.01.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
10	Handwerkskammer Düsseldorf	05.01.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	

11	Deichschau Rindern	22.12.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
12	Gemeinde Bergen Dal	22.01.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
13	Wasser- und Schifffahrtsamt Duisburg-Rhein	25.01.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 29.12.2015 - 15.01.2016

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1_1	Privat 1 (Unterschriftenliste: 24 Betroffene)	16.01.2016	Es wird angeregt, entlang der Stadionstraße eine moderate Bebauung festzusetzen und keine derart kompakte und dichte Bebauung, wie sie mit den drei Baukörpern gegenüber des Stadions entstanden ist.	Entlang der Stadionstraße ist im Bebauungsplan Nr. 1-053-2 eine offene Bauweise mit einer maximal zulässigen Zweigeschossigkeit festgesetzt, welche sich an die Umgebung anpasst. Somit ist in dem Bereich eine moderate Bebauung zu erwarten.
1_2			Zudem wird darauf hingewiesen, dass es seit dem Wegfall des Parkplatzes direkt am Stadion zu Parkplatzproblemen kommt, die verstärkt werden könnten, wenn die neue Klimaschutzsiedlung vollständig bewohnt und die neue Sporthalle vorhanden ist.	Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 1-296-0 wurde ein Lärmgutachten erstellt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die ermittelte Gesamtbelastung durch den Sportlärm die Immissionsrichtwerte nicht überschreitet. Weiterhin sagt das Gutachten aus, dass keine organisatorischen Maßnahmen zur Reduzierung der anlagebedingten Verkehrsräusche erforderlich sind. Diese Stellungnahme wird in das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 1-296-0 mit aufgenommen.
1_3			Weiterhin wird angeregt, den bestehenden Grünstreifen zwischen dem sogenannten „Blumenviertel“ und der Klimaschutzsiedlung von Bebauung freizuhalten.	Dieser Bereich ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1-053-2. Er ist Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1-053-1 sowie des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 1-296-0. Diese Stellungnahme wird in das Verfahren zum Bebauungsplans Nr. 1-296-0 mit aufgenommen.

Offenlage

Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 24.03.2016

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35.4 Denkmalangelegenheiten	29.04.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird darauf hingewiesen das LVR –Amt für Denkmalpflege im Rheinland und das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde 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	LVR-Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement	22.04.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. 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.
3_1	Kreis Kleve, Untere Landschaftsbehörde	25.04.2016	Die in Kapitel 9 der Begründung zur Offenlage genannten vorgezogenen Ausgleichmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) bzgl. der lokalen Population von Fledermäusen sind konkret zu benennen und die Standorte der Fledermauskästen kartographisch darzustellen. Diese Karte ist der Unteren Landschaftsbehörde zur Verfügung zu stellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde bezüglich der CEF-Maßnahmen ergänzt und angepasst. Auf eine kartographische Darstellung der Standorte für Fledermauskästen wird verzichtet. Eine konkrete Benennung der Standorte wird in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans erfolgen.
3_2	Kreis Kleve, Geschäftsstelle Baulandumlegung	25.04.2016	Als Geschäftsstelle für Baulandumlegung regt der Landrat an, ein Umlegungsverfahren anzuordnen, da aufgrund der vorhandenen Grundstücksstruktur eine Neuordnung der im Bebauungsplangebiet liegenden Grundstücke notwendig ist und ein Umlegungsverfahren zur kurzfristigen Umsetzung des Bebauungsplanes beitragen würde.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist zunächst unabhängig von vorhandenen Grundstücksgrenzen und Eigentumsverhältnissen. Eine Neuordnung von Grundstücken ist somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Sollte eine Umsetzung des Bebauungsplanes aufgrund der vorhandenen Grundstücksstruktur nicht erfolgen können, kann im späteren Verlauf immer noch ein Umlegungsverfahren in

				Betracht gezogen werden.
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	18.04.2016	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Planungen. Sollte die Höhe von 30 m für Gebäudeteile – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – überschritten werden, wird um Beteiligung in jedem 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.
12	Erzbischöflicher Schulfonds Köln	31.03.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
11	Handwerkskammer Düsseldorf	31.03.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
7	Westnetz GmbH	31.03.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
6	Deichschau Rindern	24.03.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
10	Straßen NRW	08.04.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
8	Deichverband Xanten - Kleve	15.04.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
9	Niederrheinische Industrie- und Handelskammer	18.04.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	

Offenlage vom 29.03.2016 – 02.05.2016

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Privat 1	28.04.2016	Es wird angeregt, die ausgewiesene Straßenverkehrsfläche zur Erschließung des Vorhabens noch weiter Richtung Nordosten fortzuführen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die vom Anregungsgeber gewünschte Bebauung ist mit der vorhandenen Erschließungsfläche möglich. Die vorgeschlagene Erweiterung der Erschließungsfläche ist eine private Zufahrt, die nicht im Bebauungsplan geregelt wird.
2	Privat 2	28.04.2016	Es wird angeregt, die überbaubare Fläche auf dem Flurstück 762 in der Hinsicht zu verschieben, dass auf dem Flurstück 762 ein Baufenster von 10 m x 14 m entstehen kann.	Der Anregung wird gefolgt. Die Ausweisung eines Baufensters in der Größe 10 m x 14 m auf dem Flurstück 762 ist aus städtebaulicher Sicht möglich. Diese Dimensionierung würde sich den westlich angrenzenden

				Baufenster anpassen und sich somit in die Umgebung einfügen.
3_1	Privat 3	06.06.2016	Es wird angeregt, im Plangebiet einen Kinderspielplatz auszuweisen, da in der angrenzenden Klimaschutzsiedlung kein Spielplatz vorhanden ist und der Weg zum Spielplatz auf der anderen Seite der Merowingerstraße zu gefährlich sei, da dort nur etwa 15% der Fahrzeuge am vorhandenen Zebrastreifen halten.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Mit den Spielplätzen an der Merowingerstraße sowie an der Jülicher Straße befindet sich ein Spielplatz in fußläufiger Entfernung zum Wohngebiet an der Klimaschutzsiedlung. Die angesprochene Nichteinhaltung der Verkehrsregeln (keine Berücksichtigung des Zebrastreifens) wird an die zuständige Behörde weitergeleitet. Sollte eine Prüfung ergeben, dass die vorhandenen Maßnahmen nicht ausreichend sind, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, sind ggf. weitere Maßnahmen zu ergreifen. Diese sind jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
3_2			Es wird angeregt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Stellplatzflächen für Besucher von Sportveranstaltungen (1-2 mal wöchentlich stattfindend) zu schaffen, da die derzeitigen sowie zukünftigen Stellplätze nicht ausreichen. Aufgrund der geringen Zahl von Stellplätzen in der Klimaschutzsiedlung wird bei Veranstaltung oftmals „wild“ geparkt. Es wird befürchtet, dass bei der geplanten Realisierung einer zusätzlichen Sporthalle für den VFL Merkur eine weitere Verschärfung der Situation eintritt.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Klimaschutzsiedlung sowie die Sporthallenplanung liegen außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans und sind zukünftige Entwicklungen. Die Verkehrsflächen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 1-053-2 sind großzügig ausgewiesen, so dass sich ebenfalls öffentliche Stellplätze entstehen können. Zurzeit ist ohne eine klare Festlegung der Sporthalle nicht erkennbar, dass der Bedarf an Stellplätzen für Bewohner und Besucher der Siedlung nicht ausreicht. Sollte eine weitere Sporthalle gebaut werden und somit mehr Stellplatzbedarf erzeugt werden, ist das gesondert von der jetzigen Entwicklung einer Wohnsiedlung zu sehen. Die Sporthalle wird durch ein weiteres Bebauungsplanverfahren geregelt (1-296-0) und abgearbeitet.