

Bebauungsplan Nr. 1-296-0 für Bereich Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße/ Hellingsbüschchen
Frühzeitige Beteiligung vom 07.03.2014 bis 24.03.2014

Behörden und Träger öffentlicher Belange

	Anregungs- steller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Deichverband Xanten-Kleve	07.03.20214	Der Deichverband erhebt keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Es wird angemerkt, dass der Hinweis auf das potentielle natürliche Überschwemmungsgebiet des Rheins entfallen kann, da sich das Plangebiet außerhalb der ausgewiesenen hochwassergefährdeten Bereiche befindet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der entsprechende Hinweis wurde aus der Planzeichnung entfernt.
2	Geologischer Dienst NRW	17.03.2014	Der Geologische Dienst gibt den Hinweis, dass das Planungsgebiet der Erdbebenzone / geologischen Untergrundklasse S/0 zugeordnet wird. 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 Bedeutungskategorie III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung sowie in die Begründung aufgenommen.
			Außerdem wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus anhand einschlägiger Regelwerke zu berücksichtigen sind. Ggf. sind in diesem Fall standortbezogene seismologische Gutachten einzuholen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen.
3	Stadtwerke Kleve GmbH	21.03.2014	Die Stadtwerke bitten, bei der Ausbauplanung zu berücksichtigen, dass Versorgungsleitungen eine Trasse im öffentlichen Bereich zugewiesen wird, die beiderseits der Leitungen 2,50 m von Überbauungen und Baumpflanzungen frei bleiben muss. Weiterhin wird um eine möglichst geradlinige Trassenführung gebeten. Er ergeht der Hinweis, dass die notwendige Trassenbreite für die Verlegung von Gas-, Wasser- und Stromleitungen 1,0 m beträgt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Ausbauplanung bildet keinen Teil des Bebauungsplanverfahrens und kann daher nicht in diesem geregelt werden. Ein entsprechender Hinweis zur Trassenbreite und Trassenführung wird in die Begründung, unter dem Kapitel 6. Erschließung, Ver- und Entsorgung, aufgenommen.

4	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 53.1 - allgem. Immissionsschutz	24.03.2014	Der Aufgabenbereich des Immissionsschutzes, der Abfall- und Wasserwirtschaft sowie des Natur- und Landschaftsschutzes im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt) der Bezirksregierung Düsseldorf wird durch die Planungen nicht berührt. Es ergeht der Hinweise, dass die o.g. Aufgabenbereiche durch die zuständigen unteren Umweltbehörden geprüft und bewertet werden sollen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zuständigen unteren Umweltbehörden wurden bereits im Verfahren beteiligt und haben sich geäußert (siehe Punkt 5).
5	Kreis Kleve als Untere Landschaftsbehörde	27.03.2014	Seitens des Kreises Kleve als Untere Landschaftsbehörde ergeht die Information, dass eine Stellungnahme zur Artenschutzprüfung erfolgt, wenn diese im weiteren Verfahren vorgelegt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Artenschutzprüfung wird erstellt und im Rahmen der Offenlage dem Kreis Kleve zugesandt.
	Kreis Kleve als Untere Wasserbehörde	27.03.2014	Die untere Wasserbehörde merkt an, dass das Bebauungsplanangebot nicht im Überschwemmungsgebiet des Rheins liegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der entsprechende Hinweis wurde aus der Planzeichnung entfernt.
	Kreis Kleve als Untere Immissionsschutzbehörde	27.03.2014	Als Untere Immissionsschutzbehörde verlangt der Kreis Kleve eine mögliche Belastung der umliegenden sowie neu geplanten Wohnbebauung durch Sportlärm durch ein Lärmgutachten zu prüfen. Es ist nachzuweisen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte entsprechend den Anforderungen der 18. BImSchV-Sportanlagenlärmschutzverordnung eingehalten werden.	Der Anregung wird gefolgt. Es wird ein Lärmgutachten nach den Vorgaben des Kreises Kleve erstellt, das eine mögliche Belastung der umliegenden sowie neu geplanten Wohnbebauung durch den Bau einer Sporthalle untersucht. Im Rahmen der Offenlage wird das Gutachten der Unteren Immissionsschutzbehörde zur Beurteilung vorgelegt.
			Es wird empfohlen, die Untere Immissionsschutzbehörde im Zusammenhang mit nachfolgenden Verfahren und konkreten Planungen, bei denen immissionsschutzrechtliche Belange (Lärm, Geruch, Staub, Erschütterungen) betroffen sind, zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Immissionsschutzbehörde wird auch im weiteren Verfahren beteiligt.

keine Anregungen

	Anregungsteller	Datum	Anregung
1	Deichschau Rindern	09.03.2014	---
2	Deutsche Bahn AG	10.03.2014	---
3	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland	10.03.2014	---
4	IHK-Niederrheinische Industrie- und Handels-	10.03.2014	---

	kammer Duisburg, Wesel, Kleve zu Duisburg		
5	Thyssengas	10.03.2014	---
6	Handwerkskammer Düsseldorf	12.03.2014	---
7	Straßen.NRW - Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen	14.03.2014	---
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	20.03.2014	---
9	Wehrverwaltung	28.03.2014	---
10	Deichschau Düffelt	02.04.2014	---

private Anregungen

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Privat 1	17.03.2014	Der Anregungsgeber Privat 1 als angehender Anlieger des Plangebiets erhebt Bedenken gegen die geplante Sporthalle, den dazugehörigen Parkplatz und die Zufahrt. Es wird angezeigt, dass die Sporthalle zwischen Fußballplätzen, Umkleiden und Wohngebiet „reingequetscht“ wurde. Es wird bezweifelt, dass genügend Fußgänger- und Verkehrsflächen für Veranstaltungen um die geplante Halle vorhanden sind.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Das Baufenster für die geplante Sporthalle wird verkleinert und nach Nordosten, in Richtung Stadion, verschoben. Auf diese Weise kann sich die neue Sporthalle in das bestehende Sportzentrum integrieren und der Standort der jetzigen Umkleidekabinen wird optimal ausgenutzt. Die südlich der geplanten Sporthalle ausgewiesene Verkehrsfläche bietet nach den Vorgaben der Bauordnung NRW ausreichend Platz für Parkplätze für die geplante Sporthallennutzung. Fußwegeverbindungen wurden zusätzlich durch eine Ausweisung eines Fuß- und Radwegs südlich des Sportzentrums gesichert.
			Es wird angeregt, den geplanten Sporthallenstandort auf die unbebaute, östlich vom Gustav-Hoffmann-Stadion gelegene Fläche zu verlegen, da dort mehr Verkehrsfläche und mehr Parkplätze geschaffen werden können. Außerdem könnten	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Variante des Standortes der neuen Sporthalle östlich des Gustav-Hoffmann-Stadions wurde seitens der Verwaltung ausführlich geprüft und als städtebaulich

			zwei Zufahrten, über die Lindenallee und die Stadionstraße, das Verkehrsaufkommen besser regulieren.	nicht sinnvoll eingestuft. Dieser Standort eignet sich mehr zur Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung östlich des Sportzentrums. Die neu geplante Bebauung wird durch eine möglichst klein dimensionierte Erschließungsstraße angebunden, um die bereits bestehende Wohnbebauung nicht übermäßig zu belasten. Die Schaffung weiterer Verkehrs- oder Parkflächen in diesem Bereich ist daher nicht wünschenswert. Des Weiteren wäre eine doppelte Erschließung sowohl von der Stadionstraße als auch von der Lindeallee durch den hohen Versiegelungsgrad nicht vertretbar.
			Der Anregungsgeber merkt an, dass der ehemalige, große Parkplatz an der Stadionstraße regelmäßig gut belegt war. Der neugeplante Parkplatz wäre deutlich kleiner. Auch die angrenzende Klimaschutzsiedlung ist mit wenigen Parkplätzen ausgestattet. Hier werden Konflikte beim ruhenden Verkehr, besonders bei Veranstaltungen, befürchtet. Es wird eine anderweitige Planung für den Parkplatz gefordert.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Stellplatzbedarf für die geplante Einfachsporthalle wurde nach den Vorgaben der Bauordnung NRW bestimmt und eine deutlich großzügigere Verkehrsfläche für die Parkplätze südlich des geplanten Sporthallenstandortes ausgewiesen. Die jetzige Parkplatzplanung wird als sinnvoll angesehen, anderweitige Planungen sind nicht notwendig.
			Es wird angemerkt, dass die Stadionstraße, die aktuell verkehrsberuhigt ist, als einzige, zentrale Zufahrt zum Sportzentrum umgewidmet werden soll. Dies würde die Bemühungen der Klimaschutzsiedlung konterkarieren.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Stadionstraße bietet durch ihre Größe und ihren Ausbau genügend Kapazitäten, um als zentrale Zufahrt zur Sporthalle zu fungieren. Das gesamte Sportzentrum ist auch weiterhin von mehreren Straßen aus erreichbar. Zusätzlich wird eine integrierte Lage der Sporthalle als sinnvoll erachtet.
2	Privat 2	18.03.2014	Als zukünftiger Bewohner der Klimaschutzsiedlung befürchtet der Anregungsgeber, dass durch die geplante Einrichtung mehr Verkehr und Unruhe entsteht.	Der Anregung wird zum Teil gefolgt. Durch die Verkleinerung und Verschiebung des Bau Fensters für die geplante Sporthalle in nordöstliche Richtung, rückt die Sporthalle von der südlich gelegenen Klimaschutzsiedlung ab. Der ausgewählte Standort integriert sich außerdem in ein bestehendes Sportzentrum und wird bereits durch Schulen und Vereinen zu Sportzwecken genutzt. Die Nutzung „Sport“ mit dem Stadion sowie den weiteren Sportplätzen ist bereits vorhanden, so dass es sinnvoll ist, die neue Sporthalle

				in den vorhandenen Sportbereich einzufragen.
			Des Weiteren ist dem Anregungsgeber unklar, warum ein Teil der Klimaschutzsiedlung, das Baufeld 8, entfällt.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Für das Baufeld 8 wurde, wie für die weiteren Baufelder ein Wettbewerb durchgeführt. Jedoch fand sich für das Baufeld 8 durch die schwierigen Ausmaße keine passende bauliche Nutzung. Daher hat sich die Stadt für eine andere Nutzung entschieden. Im Bereich des Baufelds 8 ist nun eine Verkehrsfläche vorgesehen, um die notwendigen Parkplätze für die geplante Sporthalle zu errichten, um so die umliegenden Bereiche nicht mit ruhendem Verkehr sowie Suchverkehr zu belasten.
3	Privat 3	19.03.2014	Der Anregungsgeber Privat 3 merkt an, dass das Baufenster auf seinem Grundstück in Richtung Süden verschoben wurde, so dass es zu nah an die Grenze rückt. Da eine Fassadenänderung mit einer Wohnraumerweiterung geplant ist, regt Privat 3 an, das Baufenster mittig auf sein Grundstück zu legen oder mindestens um einen Meter nach Norden zu verschieben.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Anordnung der Baufenster im Bereich des WA1 richtet sich nach einem harmonischen, städtebaulichen Muster. Die Baufenster sind, unter Beachtung der Grenzabstände, in regelmäßigen Abständen angeordnet und in ihrer Größe den einzelnen Grundstücken angepasst. Die Verlagerung des Baufensters würde das Muster durchbrechen und das harmonische Bild verstören. Die Notwendigkeit der Verschiebung des Baufensters entfällt, da der Anregungsgeber Privat 3 bereits eine Genehmigung für die Fassadenänderung nach § 34 BauGB erhalten hat.
			Des Weiteren wird angeregt, im nördlichen Bereich des WA 2 nur zwei Wohneinheiten pro Wohnhaus zuzulassen, um die offene und in Richtung Wald lockerer werdende Bebauung der Allee zu erhalten.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Im WA 2 werden pro Wohnhaus max. drei Wohneinheiten zugelassen. Angesichts der Größe der bereits bestehenden Bebauung sowie der ausgewiesenen Baufenster ist diese Festsetzung sinnvoll. Durch die Festsetzung von max. zwei Vollgeschossen sowie einer abweichenden Bauweise, die vorschreibt, dass die Länge der Gebäude 15 m nicht überschreiten darf, wird so eine locker Bebauung sichergestellt.
4	Privat 4	20.03.2014	Der Anregungsgeber sieht sein Grundstück an der Diemstraße durch die geplante Lage der Sporthalle unmittelbar be-	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Das Baufenster für die geplante Halle wird verkleinert

			<p>troffen. Es wird befürchtet, dass die Ansiedelung und Errichtung einer Sporthalle mit dazugehörigen Pkw-Stellplätzen zu einer Beeinträchtigung der Wohnqualität und der Werthaltigkeit des Grundstücks führt.</p> <p>Der Anregungsgeber bringt an, dass sich die zu errichtende Sporthalle durch die zu erwartende Höhe und Dimensionen nicht in die vorhandene, durch eingeschossige freistehende Einfamilienhäusern geprägte, Wohnbebauung einfügt und diese erheblich überragt.</p>	<p>und in nordöstliche Richtung verschoben, so dass die Sporthalle weiter von der Bebauung an der Diemstraße weg rückt.</p> <p>Durch eindeutige Festsetzungen der zulässigen Höhe der Sporthalle und des Bezugspunkts für die Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan ist die Höhe der geplanten Sporthalle bereits auf das notwendige Maß begrenzt worden.</p> <p>Eine darüberhinausgehende Begrenzung der Höhe und Dimension ist städtebaulich nicht notwendig. Das Kriterium des sich Einfügens ist hier nicht ausschlaggebend, da der Standort der geplanten Sporthalle innerhalb des Geltungsbereichs des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans liegt. Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um den Bau der Sporthalle planungsrechtlich zu sichern und die Sporthalle in das bestehende Sportzentrum zu integrieren.</p>
			<p>Es wird vorgebracht, dass die Stellplatz, angestrebte Gastronomieeinrichtungen sowie Sportveranstaltungen an Wochenenden und Feiertagen zur Erhöhung der Lärmimmissionen und somit zur potenziellen Störung des Wohnens führen werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die voraussichtlichen Lärmimmissionen werden durch ein Lärmgutachten geprüft. Das Gutachten wird während der Offenlage der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.</p>
			<p>Das Grundstück des Anregungsgebers grenzt an die Grünfläche an, auf welcher der Bebauungsplan den Parkplatz für die Sporthalle vorsieht. Die Ausweisung der Parkplatzfläche führt, laut Anregungsgeber, dazu, dass sein Grundstück durch zusätzliche Immissionen der angrenzenden Stellplätze belastet wird. Die Abschirmfunktion der Grünfläche vor Sportlärm wird aufgehoben.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Ausweisung einer Verkehrsfläche für Parkplätze südlich des Sporthallenstandorts ist notwendig, um die geforderten Stellplätze nachzuweisen und die umliegenden Straßen nicht mit ruhendem Verkehr zu belasten. Des Weiteren ist es sinnvoll, Parkmöglichkeiten möglich nah an die Sporthalle zu bringen, um kurze Wege für alle Nutzergruppen zu gewährleisten.</p> <p>Die Belastungen durch den ruhenden Verkehr in diesem Bereich werden außerdem in einem Lärmgutachten geprüft. Dieses wird während der Offenlage einzusehen sein.</p>
			<p>Des Weiteren verweist der Anregungsgeber darauf, dass die Verlagerung der Grünfläche zu einer Sackgassenbildung in</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ein Teil der Grünfläche im südwestlichen Bereich des</p>

			der Diemstraße führt und somit die Zufahrt zu seinem Grundstück erheblich erschwert wird.	Plangebiets wird zurück genommen und durch die Ausweisung einer Verkehrsfläche sowie eines Fuß- und Radwegs ersetzt. So wird sichergestellt, dass weiterhin eine Verbindung zwischen den Straßen Schauinsland und Diemstraße besteht.
5	Privat 5	20.03.2014	Durch die Ausweisung einer Grünfläche an der Diemstraße / Ecke Schauinsland sieht der Antragsteller die Zufahrt zu seiner Garage sowie die Zugangsmöglichkeiten zu seinem Grundstück eingeschränkt.	Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung in diesem Bereich wird angepasst. Statt der Grünfläche wird im südwestlichen Bereich des Plangebiets eine Verkehrsfläche sowie ein Fuß- und Radweg ausgewiesen. Auf diese Weise bleiben die Zufahrt zu der Garage des Anregungsgebers sowie die Zugangsmöglichkeiten zu dem Grundstück erhalten.
			Es wird angeregt, die Grünflächen wegen ihrer Nähe zum Haus des Anregungsgebers regelmäßig zu pflegen. Dies wird zurzeit nicht gemacht.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Pflege von Grünflächen ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens und kann daher in diesem nicht geregelt werden.
			Durch den Bau einer 15 m hohen Sporthalle sieht der Anregungsgeber Gefahr für das Wohngebiet. Durch Sportveranstaltungen und deren Besucher werden die Ruhe und dadurch die Wohnqualität gestört.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Bebauungsplan setzt eine zulässigen Höhe der Sporthalle sowie den Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen fest. Die Sporthalle darf demnach nur 8,5 m hoch werden und rückt außerdem durch die Verschiebung und Verkleinerung des Baufensters weiter von der Wohnbebauung ab. Die möglichen Lärmbelastungen durch Sportveranstaltungen und deren Besucher werden im Lärmgutachten geprüft. Dieses wird während der Offenlage einzusehen sein.
6	Privat 6	20.03.2014	Der Anregungsgeber bringt an, dass der Bebauungsplan 1-296-0 in Bestandteilen in jeglicher Form die Ziele der angestrebten Klimaschutzsiedlung Mühlenberg konterkariert und sich nicht annähernd in die vorhandene und angestrebte Bebauung einfügt. Höhenentwicklung und Dimensionierung der geplanten Bebauung sind städtebaulich nicht mit dem benachbarten Allgemeinen Wohngebiet verträglich. Große Bedenken bestehen außerdem bezüglich der erhöhten verkehrlichen Belastung für den aktiven und ruhenden Ver-	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Den beigefügten Zeichnungen nach richtet sich die Anregung vornehmlich gegen die geplante Sporthalle. Zum einen rückt die geplante Sporthalle durch die Verkleinerung und Verschiebung des Baufensters in nord-östliche Richtung von der südlich gelegenen Klimaschutzsiedlung ab. Zum anderen ist das Kriterium des sich Einfügens hier nicht ausschlaggebend, da der Standort der geplanten

			kehr auf der Stadionstraße und somit für das gesamte Gebiet. Das wird für die Vermarktung und Umsetzung der Klimaschutzsiedlung als wesentlicher und gravierender Nachteil gesehen.	Sporthalle innerhalb des Geltungsbereichs des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans liegt. Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um den Bau der Sporthalle innerhalb eines bestehenden Sportzentrums planungsrechtlich zu sichern. Der geplante Standort integriert sich in die bestehenden Sportanlagen und wird bereits durch Schulen und Vereinen zu Sportzwecken genutzt. Durch die integrierte Lage des Sportzentrums werden außerdem Verkehrswege eingespart. Ein Nachteil für die Vermarktung und Umsetzung der Klimaschutzsiedlung wird durch die Planung nicht gesehen.
7	Privat 7	21.03.2014	Zum einen bringt der Anregungsgeber zum Ausdruck, dass die geänderten Festsetzungen bezüglich der Sporthalle begrüßt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Zum anderen wird angeregt, einige Baufenster entlang der Lindenallee, im WA 2, zu ändern. Der Anregungsgeber ist der Meinung, dass die Lindenallee durch eine offene Bebauung geprägt ist. Die Baufenster nordwestlich an der Lindenallee werden diesem Charakter nicht gerecht, da sie ein Mehrfamilienhaus erlauben. Dadurch würde das Bild der offenen Bebauung zerstört werden. Es wird daher gefordert, ein Baufenster für ein zweigeschossiges Einfamilienhaus auszuweisen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Größe der Baufenster im WA 2 richtet sich nach der Bestandsbebauung und lässt nur moderate Erweiterungsmöglichkeiten zu. Des Weiteren erlauben die Festsetzungen des Bebauungsplans im WA 2 bereits eine maximal zweigeschossige Bebauung. Diese Festsetzung trifft auf einen Großteil der bereits vorhandenen Wohngebäude in diesem Nutzungsgebiet sowie auf die Gebäude der gegenüberliegenden Straßenseite zu. Eine offene und gegliederte Bebauung wird außerdem durch die Vorgabe einer abweichenden Bauweise sichergestellt. Diese schreibt vor, dass die Länge der Gebäude 15 m nicht überschreiten darf. Darüber hinaus gehende Beschränkungen entsprechen nicht dem Charakter der bestehenden Bebauung und sind daher städtebaulich nicht sinnvoll.
			Bei der Erschließung des neu geplanten WA 5 durch die Planstraße an der Ecke Lindenallee/ Bresserbergstraße wurden die schutzwürdigen Belange der Anwohner nicht ausreichend berücksichtigt. Durch die verkehrliche Anbindung des WA 5 über die Lindenstraße würden es, laut Anregungsge-	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Varianten der Erschließung des WA 5 über die Straße Hellingsbüschchen oder die Stadionstraße wurden seitens der Verwaltung geprüft und als städtebaulich nicht sinnvoll erachtet. Die Planstraße zum WA 5 von

			<p>ber, zu erhebliche Belastungen der Anwohner durch Geräusch- und Schadstoffimmissionen der Fahrzeuge führen. Da die Planstraße nur wenige Meter vom Kreuzungspunkt Lindenallee/ Bresserbergstraße liegt, wird hier eine Gefahrensituation gesehen. Eine besondere Gefährdung wird den Fahrradfahrern zugesprochen, die mit hohen Geschwindigkeiten von der abschüssigen Bresserbergstraße in die Lindenallee einbiegen würden.</p> <p>Daher wird angeregt, das WA 5 verkehrstechnisch über die Straße Hellingsbüschchen oder die Stadionstraße als Sackgasse zu erschließen.</p>	<p>der Lindenallee aus stellt die kürzeste Erschließungsstrecke dar und ist möglichst klein dimensioniert. Auf diese Weise werden sowohl der Versiegelungsgrad als auch die Erschließungskosten auf das notwendigste Maß beschränkt.</p> <p>Das Gefahrenpotenzial für die Verkehrsteilnehmer an der Ecke Lindenallee/ Bresserbergstraße wird als nicht hoch angesehen, da es sich um eine Sackgasse handelt, die vorwiegend von Anliegern genutzt wird.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen im WA 5 nur eine eingeschossige und offene Bauweise zu. Dementsprechend wird eine starke Verdichtung in diesem Bereich verhindert, so dass die Erschließungsstraße nicht stark frequentiert sein wird.</p>
8	Privat 8	24.03.2014	<p>Der Anregungsgeber bringt grundsätzliche Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-296-0 vor. Es wird angeregt, es bei den bisherigen Festsetzungen des Baufelds 8 der Klimaschutz-Siedlung aus dem Bebauungsplan Nr. 1-053-1 für den Bereich „Buchenhecke/ Merowingerstraße/ Stadionstraße“ zu belassen.</p> <p>Folgende Gründe werden für diese Forderung vorgebracht: Die durch den Anregungsgeber vertretenen Mandantin verpflichtete sich im Kaufvertrag für das Baufeld 7 der Klimaschutz-Siedlung am Mühlenberg die Qualitäten einer Klimaschutz-Siedlung im gesamten Plangebiet für einen Zeitraum von min. 10 Jahren zu erhalten und die Pflicht zur Bebauung mit besonderer städtebaulicher und sozialer Qualität auch an Rechtsnachfolger weiterzugeben. Der Anregungsgeber bringt an, dass die Absicht eines überdimensionierten Sporthallenbaus, unmittelbar an das Baufeld 7 angrenzend, sowie der Wegfall des Baufeldes 8, zu keinem Zeitpunkt von der Verwaltung der Stadt thematisiert wurden. Der Kauf von Bauland in den Baufeldern 1 und 7 erfolgte seitens der Mandantin des Anregungsgebers daher in Unkenntnis der Planungen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Regelungen zu Kaufverträgen im Rahmen anderer Bebauungspläne sind nicht Teil dieses Bebauungsplanverfahrens und können daher nicht in diesem geklärt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt für die Sporthalle eine Höhe von 8,50 m fest. Dies ist keine überdimensionierte Höhe für eine Sporthalle.</p> <p>Des Weiteren wird das Thema Sporthallenneubau in diesem Bereich bereits seit 2012 bei der Verwaltung sowie in den zuständigen Ausschüssen und im Rat thematisiert.</p>
			Der Anregungsgeber bemängelt die Umsiedelung eines	Der Anregung wird teilweise gefolgt.

			<p>Mehrsparten-Sportvereins und die Konzentration des fließenden und ruhenden Verkehrs in das Plagebiet der Klimaschutzsiedlung, anstelle des Baufelds 8 mit einer zulässigen zweigeschossigen Bebauung. Anstelle der eingeschossigen Umkleidekabine wird eine Sporthalle „hineingeklotzt“.</p> <p>Die Ausmaße der Halle werden mit 40x45 Metern sowie einer Höhe von ca. 14 Metern beschrieben.</p> <p>Es wird eine massive Dauerbelastung aller Anlieger durch die Nutzung der Sporthalle durch den Vereins- und Schulsport befürchtet. Es wird behauptet, dass die Sporthalle mit ihrer zulässigen Gesamthöhe die geplanten Wohnungen im Baufeld 7 überschatten wird.</p>	<p>Das Baufenster für die geplante Sporthalle wird verkleinert und nordöstlich, in Richtung Stadion, verschoben. So rückt die Sporthalle von der südlich gelegenen Klimaschutzsiedlung ab.</p> <p>Die Höhe der Sporthalle wird bereits im Bebauungsplan eindeutig festgelegt. Es wird eine Sporthalle mit einer Höhe von max. 8,50 m zugelassen.</p> <p>Die Ausweisung einer Verkehrsfläche für Parkplätze südlich des Sporthallenstandorts ist notwendig, um die geforderten Stellplätze nachzuweisen und die umliegenden Straßen nicht mit ruhendem Verkehr zu belasten. Des Weiteren ist es sinnvoll, Parkmöglichkeiten möglich nah an die Sporthalle zu bringen, um kurze Wege für alle Nutzergruppen zu gewährleisten.</p> <p>Die Belastung der Anlieger durch die Nutzung der neu geplanten Sportstätte und den Verkehr wird in einem Lärmgutachten geprüft. Das Gutachten wird während der Offenlage der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.</p>
			<p>Des Weiteren wird vermutet, dass die Anzahl der ausgewiesenen Parkplätze nicht ausreichen werde.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellplatzbedarf für die geplante Einfachsporthalle wurde nach den Vorgaben der Bauordnung NRW berechnet. Die ausgewiesene Verkehrsfläche für die Parkplätze ist großzügig ausgelegt, um über den Bedarf hinaus, auch zu Spitzenzeiten, genügend Parkplätze zu bieten.</p>
			<p>Es wird bemängelt, dass die Entwurfsbegründung keine Ansätze enthält, wie mit den extremen Umweltbelastungen einschließlich der verkehrsmäßigen Beeinträchtigung der umliegenden Straßenzüge und den Lärmimmissionen umgegangen werden soll.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan werden zum einen ein Umweltbericht, ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und eine Artenschutzprüfung erstellt, die die Umweltauswirkungen der Planung betrachten.</p> <p>Zum anderen werden mittels eines Lärmgutachtens die möglichen Belastungen der umliegenden Bereiche durch die Nutzung der geplanten Sporthalle sowie</p>

				durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen bzw. durch den zusätzlichen ruhenden Verkehr untersucht. Alle genannten Dokumente werden während der Offenlage der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.
			<p>Der Anregungsgeber bringt vor, dass durch die Planung der Sporthalle sowie die Überlagerung des Baufelds 8 mit einer Parkplatzfläche, der Gebietsbewahrungsanspruch hinsichtlich des Baugebiets gemäß Bebauungsplan Nr. 1-053-1 massiv und in rechtswidriger Weise verletzt wird. Verkehrstechnisch und hinsichtlich der Emissionen des Sportbetriebs innerhalb und außerhalb der Halle wird die überwiegende Belastung nicht im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1-296-0 auftreten, sondern im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1-053-1. So wird das Gebiet der Klimaschutzsiedlung substantiell beeinträchtigt und im Wohnwert gemindert. Die neue Nutzung wird als gebietsschädigend eingestuft, da sich die hinzutretende Nutzung nicht in die vorhandene Art der baulichen Nutzung einfügt.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Belastungen der umliegenden Bereiche durch die Nutzung der geplanten Sporthalle sowie durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen bzw. durch den zusätzlichen ruhenden Verkehr werden in einem Lärmgutachten untersucht. Dieses Gutachten wird während der Offenlage einzusehen sein.</p>
			<p>Es wird erklärt, dass die Sporthalle gebietsunverträglich ist. In einem Allgemeinen Wohngebiet sind nach BauNVO Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Die Art und der Umfang der Anlage müssen der Eigenart des Gebiets entsprechen und dürfen die Wohnfunktion nicht gefährden. Der Anregungsgeber ist der Meinung, dass ein Veranstaltungsort mit einer hohen Besucherzahl nicht in ein solches Gebiet gehört. Es wird angemerkt, dass der durch die Veranstaltungen hervorgerufene Lärm auf die Wohnbebauung nicht hinreichend berücksichtigt wird. Der Lärm wäre durch Auflagen nur unzureichend zu bewältigen. Es wird darauf verwiesen, dass das im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-053-0 erstellte Schallschutz-Gutachten auf dem Plangebiet lastenden Sportlärm untersuchte. Es wurde festgestellt, dass Immissionsrichtwerte nur unter Schaffung von Schallschutzmaßnahmen innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten eingehalten</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Standort der geplanten Sporthalle liegt innerhalb eines bestehenden Sportzentrums mit mehreren Anlagen für verschiedene Sportangebote. Eine Sporthalle entspricht daher genau dem Gebietscharakter und wird das Angebot des Sportzentrums sinnvoll ergänzen. Die mögliche Lärmbelastung der umliegenden Wohngebiete, auch durch seltene Ereignisse wie größere Veranstaltungen, wird in einem Gutachten geprüft. Dieses aktuelle Lärmgutachten wird derzeit erarbeitet, und wird die aktuelle Situation vollständig aufnehmen und neu bewerten. Das Gutachten kann während der Offenlage eingesehen werden.</p>

			werden können. Die Nutzungsszenarien, die durch die Planungen der Sporthalle möglich wären, werden als lärmintensiver, und damit als gebietsfremd, erachtet.	
			Bezogen auf das Gebot der Rücksichtnahme erweist sich das Bauvorhaben, laut Anregungsgeber, aus folgenden Gründen als grob rücksichtslos: Die geplante Sporthalle erzeugt wegen ihrer Länge/ Breite/ Höhe und der direkt gegenüberliegenden Lage eine massiv erdrückende Wirkung für die Wohnbebauung des Baufelds 7. Die geforderten städtebaulichen Qualitäten des Klimaschutz-Parks können nicht mehr erzielt werden. Das führt zu einer Wertminderung der Grundstücke.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Das Baufenster wird verkleinert und in nordöstliche Richtung verschoben, so dass es vom Baufeld 7 einen weiteren Abstand erhält. An dem Standort der Sporthalle ist bereits ein Sportzentrum mit Sportplätzen und Umkleideanlagen vorhanden. Die Zusammenlegung der sportlichen Nutzungen ist städtebaulich sinnvoll. Eine mögliche Lärmbelastung wird durch ein Gutachten abgeklärt, so dass das Gebot der Rücksichtnahme vollständig abgearbeitet wird.
			Es wird eine Förderschädlichkeit für alle Investoren befürchtet, da die Energieagentur NRW während der frühzeitigen Beteiligung nicht beteiligt wurde.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Energieagentur NRW gehört nicht zu den Trägern öffentlicher Belange, und wird daher im Rahmen von Bebauungsplanverfahren seitens der Stadt Kleve nicht beteiligt. Hierbei ist anzumerken, dass die Klimaschutzsiedlung nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt, deshalb ist es auch nicht sinnvoll die Energieagentur NRW zu beteiligen.
			Es werden erhebliche Lärmbelästigungen durch ständig an- und abfahrende Fahrzeuge befürchtet sowie durch z.B. offen stehende Fenster, Lautsprecher innerhalb und außerhalb der Sportstätte oder durch eine Vielzahl von Personen vor der Halle oder auf dem Parkplatz. Auch Belästigungen durch technische Anlagen sowie durch ausdringendes Hallenlicht bis in die späten Abendstunden werden seitens des Anregungsgebers vorgebracht.	Der Anregung wird gefolgt. Die mögliche Lärmbelastung der umliegenden Wohngebiete auch zu späten Abendzeiten durch Besucher, das zusätzliche Verkehrsaufkommen und den ruhenden Verkehr, wird in einem Gutachten geprüft. Dieses wird während der Offenlage einzusehen sein.
			Es wird davon ausgegangen, dass die Stellplätze nicht ausreichen werden und dadurch die Anliegerstraßen übermäßig belastet werden. Des Weiteren wird befürchtet, dass zu Spitzenzeiten der Sportveranstaltungen eine Nichterreichbarkeit des eigenen Grundstücks durch Parkplatzsuchende oder rechtswidrig geparkte Fahrzeuge drohen wird.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Stellplatzbedarf für die geplante Einfachsporthalle wurde nach den Vorgaben der Bauordnung NRW berechnet. Die ausgewiesene Verkehrsfläche für die Parkplätze ist großzügig ausgelegt, um über den Bedarf hinaus, auch zu Spitzenzeiten genügend Parkplätze zu bieten. Von einer Nichterreichbarkeit der Grundstücke

				<p>sowie einer Behinderung durch parkplatzsuchende Fahrzeuge wird daher nicht ausgegangen, da in Ausnahmesituationen auch westlich des Sportzentrums weitere Parkplätze genutzt werden könnten. Bei Auftreten von illegalen Parken können zusätzlich verkehrsrechtliche Maßnahmen veranlasst werden.</p> <p>Diese konkreten Regelungen können im Bauleitplanverfahren nicht getroffen werden.</p>
			<p>Abschließend wird angeregt, die Festsetzungen des Höhenbezugspunkts angesichts der Hanglage eindeutiger zu definieren, da es sonst zu einer weiteren optischen Erhöhung des Bauvorhabens kommen kann.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Festsetzung des Höhenbezugspunkts ist im Bebauungsplan eindeutig bestimmt.</p> <p>Für die geplante Sporthalle ist zum einen eine maximale Gebäudehöhe gem. § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO als Oberkante (OK) mit 74,0 m üNN festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird als Maß von der Bezugsebene bis zum oberen Abschluss des Gebäudes definiert. Die Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen liegt dabei für die Sporthalle bei 65,50 m üNN. Dieser Bezugspunkt wurde für den Bebauungsplan aufgemessen und liegt mittig in der Fläche für Sport- und Spielanlagen, auf der das Baufenster für die Sporthalle ausgewiesen ist.</p> <p>Somit sind die Höhenfestsetzungen eindeutig bestimmt und bedürfen keiner weiteren Konkretisierung.</p>
9	Privat 9	24.03.2014	<p>Der Anregungsgeber vertritt seine Mandanten, deren Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen oder an diesen angrenzen. Diese befürchten durch die geplante Neubebauung erhebliche negative Auswirkungen auf ihre Grundstücke und sehen daher ihr subjektives Recht auf fehlerfreie Berücksichtigung verletzt. Bemängelt wird die verkehrstechnische Erschließung des Plangebiets WA5. Laut Anregungsgeber bedingen die negativen Auswirkungen der geplanten Straßenführung eine erhebliche Verminderung der Lebens- und Wohnqualität und damit eine erhebliche Wertminderung der Grundstückswerte. Es werden zwei Alternativen vorgeschlagen, wobei ausdrücklich eine Lösung als</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Variante der Erschließung des WA 5 über die Straße Hellingsbüschchen wurde seitens der Verwaltung geprüft. Einschließlich einer Wendemöglichkeit wäre der Weg von der Stadionstraße über die Straße Hellingsbüschchen in das neugeplante WA 5 für Verkehrsteilnehmer wesentlich länger, als über die Planstraße, die im Bebauungsplan vorgesehen ist.</p> <p>Außerdem würde die Erschließung des WA 5 von der Straße Hellingsbüschchen bedingen, dass mindestens ein zu schützender Baum gefällt werden müsste.</p> <p>Daher ist die Erschließungsvariante über die Straße</p>

			<p>Sackgasse begrüßt wird.</p> <p>Als erste Variante wird eine Erschließung des WA 5 über eine Verlängerung der Straße Hellingsbüschchen vorgeschlagen. Der Anregungsgeber ist der Meinung, dass die jetzige Straßenführung des Hellingsbüschchens den Eindruck erweckt, als sei eine Verlängerung für eine Erschließung der dahinter liegenden Flächen vorgesehen gewesen. Vor allem, weil das Hellingsbüschchen am Ende keine Wendemöglichkeit erhalten hat. Bei dieser Variante hätte die Straße nur eine Länge von ca. 90 m, wohingegen die geplante Erschließung eine Länge von mindestens 130 m aufweist. Durch die Erschließung vom Hellingsbüschchen aus würden die Mandanten des Anregungsgebers von zusätzlicher Verkehrsbelastung verschont bleiben.</p>	Hellingsbüschchen nicht sinnvoll.
			<p>Hervorgehoben wird das Eckgrundstück, dass bei Umsetzung der Planung von drei Seiten von Straßen umgeben sein wird, von der Bresserbergstraße im Norden, der Lindenallee im Osten und der Planstraße im Süden. Hier wird die verkehrsrechtliche Zulässigkeit der Planstraße bezweifelt, da der Abstand der Planstraße zur Besserbergstraße als äußerst gering eingeschätzt wird.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan wurden alle notwendigen zuständigen externen und internen Stellen beteiligt. Es wurden keine Bedenken gegenüber der verkehrsrechtlichen Zulässigkeit der Planstraße geäußert. Daher wird von einer verkehrsrechtlichen Zulässigkeit der Erschließung ausgegangen. Des Weiteren ist die Planstraße zum WA 5 von der Lindenallee aus möglichst klein dimensioniert, um die umliegende Bebauung zu schonen und eine nachhaltige Verkehrsfläche zu errichten.</p>
			<p>Als zweite Variante wird eine Erschließung des Plangebiets WA 5 über eine Straße zwischen dem Stadion und den Tennisplätzen, von der Stadionstraße aus, vorgeschlagen. Der Anregungsgeber bringt an, dass die Straße – auch wenn aus einer Schotterschicht bestehend – bereits vorhanden ist. Sie dient der Erreichbarkeit des Lagerplatzes, auf dessen Fläche das Plangebiet WA 5 vorgesehen ist. Diese Variante hätte den Vorteil, dass nur diejenigen vom zusätzlich entstehenden Verkehrslärm betroffen sein werden, die im Plangebiet WA 5 wohnen. Der Anregungsgeber sieht so das Gebot der Rücksichtnahme erfüllt, auch im Hinblick darauf, dass mit</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Auch mit der Varianten der Erschließung des WA 5 über die Stadionstraße hat sich Veraltung auseinander-gesetzt.</p> <p>Die neu entstehende Erschließungsstraße von der Stadionstraße zwischen den Sportplätzen und dem Stadion wäre wesentlich länger als die Planstraße von der Lindeallee aus. Das würde zu einem höheren Versiegelungsgrad führen, vor allem durch die Anlage weitere Stellplätze entlang der Straße. Auch bei dieser Variante wäre ein zu schützender Baum durch einen Teil der</p>

			<p>den Erschließungskosten nur die unmittelbar anliegenden Grundstückseigentümer belastet werden würden.</p> <p>Des Weiteren sieht der Anregungsgeber den entscheidenden Vorteil, dass entlang der dieser Straße Parkplätze ausgewiesen werden könnten.</p>	<p>Verkehrsfläche überlagert und müsste für die Erschließung gefällt werden.</p> <p>Daher ist auch diese Erschließungsvariante des WA 5 über die Stadionstraße abzulehnen.</p>
--	--	--	---	--

Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 08.02.2017

	Anregungs- steller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	14.02.2017	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 Festsetzung einer maximal zulässigen Ein- bzw. Zweigeschossigkeit kann eine Gebäudehöhe von 30 m nicht erreicht werden. Sollte eine Überschreitung auftreten, wird das Bundesamt erneut beteiligt.
2	LVR-Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, RBB	20.02.2017	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	Bischöfliches Generalvikariat Münster	16.02.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
4	Westnetz GmbH	21.02.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
5	Deutsche Bahn	22.02.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
6	Stadtverwaltung Goch	24.02.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	

7	Straßen NRW	02.03.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
8	Bezirksregierung Düsseldorf	06.03.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
9	Niederrheinische Industrie- und Handelskammer	06.03.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
10	Handwerkskammer Düsseldorf	13.03.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
11	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	14.03.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
12_1	Kreis Kleve Untere Naturschutzbehörde	04.04.2017	Es wird darauf hingewiesen, dass ein Abwägungsfehler gemäß § 1 Abs. 6 BauGB nicht auszuschließen ist, da folgende Punkte nicht berücksichtigt worden sind.	
12_2			Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag wie die östlich des Sportgeländes befindliche Brachfläche als sogenannte Natur-auf-Zeit-Fläche aus der Bilanzierung herausgenommen. Gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 3 LNatSchG gilt die Beseitigung von durch Sukzession oder Pflege entstandenen Biotoptypen oder Veränderungen des Landschaftsbildes auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig baulich oder für verkehrliche Zwecke genutzt wurden, bei der Aufnahme einer neuen oder Wiederaufnahme der ehemaligen Nutzung i.d.R. nicht als Eingriff. Diese Regelung kann laut der Unteren Naturschutzbehörde in diesem Fall nicht angewendet werden, da auf der Fläche weder eine verkehrliche noch eine bauli-	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Da die Fläche nachweislich eine ehemalige Sportfläche ist und somit eine ehemals bauliche Nutzung, kann in diesem Fall die Natur-auf-Zeit-Regelung angewandt werden. Der Anregung wird nicht gefolgt.

		<p>che Nutzung stattgefunden hat. Aus diesem Grund ist die ehemalige Sportfläche mit einer Wertigkeit von 2 Ökologischen Werteinheiten in die Bilanzierung mit aufzunehmen.</p> <p>Des Weiteren wird angemerkt, dass der in den aufgeführten Luftbildern aus den Jahren 2006 und 2015 sichtbare Gehölzbestand zur östlich angrenzenden Bebauung ebenfalls in der Bilanzierung zu berücksichtigen ist. Dem Vermeidungsgebot nach ist ebenso zu prüfen, ob diese Gehölze – zumindest teilweise – als erhaltenswert beurteilt in die Planung integriert und festgelegt werden können.</p>	<p>Die Bilanzierung des aufgeführten Gehölzbestands wird in den Umweltbericht eingearbeitet.</p>
12_3		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass in Kapitel 4 des landschaftspflegerischen Fachbeitrags lediglich eine Auflistung von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen von Beeinträchtigungen vor und während der Bauphase aufgeführt wird. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft oder Flächen für den Erhalt oder die Anpflanzung von Gehölzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 sind im Bebauungsplan aufgeführt aber weder planerisch dargestellt noch textlich ausgeführt und somit nicht gesichert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan aufgeführt werden, sind diese auch gesichert. Diese werden im weiteren Verfahren in den landschaftspflegerischen Fachbeitrag eingearbeitet.</p>
12_4		<p>Es wird angeregt, eine Klärung der Parkplatzsituation an der Straße Lindenallee zum Schutz der dortigen Allee als Bestandteil des Bebauungsplans. Im Bereich der Lindenallee sind gemäß § 41 LNatSchG die Beseitigung und alle Maßnahmen, die zur Zerstörung, Beschädigung oder einer nachteiligen Veränderung führen könnten, verboten. Die Situation</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Ordnungsbehördliche Regelungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Zudem ist der Bereich der Lindenallee im aktuellen Entwurf nicht mehr im Geltungsbereich.</p>

			vor Ort zeigt, dass auf Grund der unklaren Parksituation die Trauf- und Wurzelbereiche zwischen den Linden permanent als Parkfläche genutzt werden.	
12_5			Es wird darauf hingewiesen, dass die gemäß § 19 BauNVO mögliche Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl in der Eingriffsbilanz zu berücksichtigen ist.	Der Hinweis wird zurückgewiesen. Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird die tatsächlich festgesetzte Grundflächenzahl bilanziert. Evtl. Überschreitungen werden nicht berücksichtigt, da diese auch nicht zwangsläufig eintreten.
12_6			Es wird darauf hingewiesen, dass für Vorhaben, die eine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten auslösen eine entsprechende Artenschutzprüfung der Stufe 2 durchzuführen ist. Daher ist die Untere Naturschutzbehörde im jeweiligen Einzelfall (Fällung der Bäume mit Fortpflanzungsstätten, Abriss der Gebäude, Veränderung der Fassade) erneut zu beteiligen. Die Genehmigung für einen Abriss darf erst erteilt werden, wenn die Untere Naturschutzbehörde ihre Zustimmung gegeben hat.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
12a	Kreis Kleve Untere Immissionsschutzbehörde		Auf Grund der Nähe zu der Sportanlage wird ange-regt, die bereits vorhandene sowie die neu geplante Wohnnutzung hinsichtlich Lärm zu untersuchen. Bereits in der Beteiligung im Jahr 2014 wurde um die Erstellung eines Lärmgutachtens gebeten. Dies ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht auch wei-terhin erforderlich.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Entwurf von 2014 beinhaltetete noch den Bereich der Sportanlagen. Für die Errichtung einer Sporthalle wurde seinerzeit ein Lärmgutachten erstellt. Dieses Gutachten wird im weiteren Ver-fahren aufgenommen und den Behörden und Trägern zur Verfü-gung gestellt. Für den Bereich des Bebauungsplans 1-053-0 (Mühlenberg) wurde seinerzeit ein Lärmgutachten erstellt. Ergebnis der Unter-suchung war, dass es im Bereich der Stadionstraße zu Über-schreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte kam. Auslö-ser sind die Tennis- und die Fußballnutzung.

				Für ein Baufenster an der Stadionstraße wird daher eine entsprechende Festsetzung hinsichtlich passiver Schallschutzmaßnahmen getroffen. Der übrige Bereich des Bebauungsplans befindet sich in einer derartigen Entfernung zu den Fußballplätzen sowie den Tennisplätze, sodass negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind.
--	--	--	--	--

Offenlage vom 01.03.2017 – 03.04.2017

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1_1	Privat 1	30.11.2016 und 07.03.2017	Es wird angeregt, dass Baufenster auf dem Flurstück 323 im Nutzungsgebiet WA 3 derart zu dimensionieren, dass eine Bebauung mit der gewünschten Doppelhausbebauung realisierbar ist. Die Länge des Baufensers soll daher von 15 m auf 20,5 m vergrößert werden. Die Tiefe des Baufensers könnte von 15 m auf etwa 12,5 m verringert werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Größe des Baufensers von 15 x 15 m ist ausreichend dimensioniert, um dort ein Einfamilienhaus oder Doppelhaus realisieren zu können. Das Baufenster wird jedoch um 2 m Richtung Straße verschoben, um einen größeren Abstand von der hinteren Grundstücksgrenze zu ermöglichen und die derzeitige Bebaubarkeit des Baufensers optimaler ausnutzen zu können.
1_2			Es wird angeregt, je Doppelhaushälfte zwei Wohneinheiten (eine davon als Einliegerwohnung) realisieren zu können.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Je Doppelhaushälfte wird weiterhin nur eine Wohneinheit zugelassen. Diese Festsetzung entspricht zum großen Teil der umgebenden Bebauung und fügt sich daher in das Umfeld ein. Eine aufgelockerte und kleinteilige Bebauung ist auch hier als städtebauliches Ziel formuliert. Die Formulierung zur untergeordneten Wohneinheit wird gestrichen, da eine eindeutige Definition der untergeordneten Bedeutung nicht gegeben ist.
2_1	Privat 2	13.03.2017	Es wird angeregt, die Baufenster entlang der Lindenallee auf den Bestand zu reduzieren und keine Planungen zuzulassen, die hinsichtlich Maß, Bauweise und überbaubarer Grundstücksfläche den vorherrschenden Charakter verändern. Diese Anregung	Der Bereich der Lindenallee (Nutzungsgebiet WA 1 und Nutzungsgebiet WA 2) wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Somit wird in diesem Bereich das derzeitige Planungsrecht – unbeplanter Innenbereich gem. §34 BauGB - belassen.

		<p>gung wird durch folgende Ausführungen begründet:</p> <p>Die Lindenallee wird von der Anregungsstellerin als historische Straße mit einer gewachsenen Struktur und einem besonders hohen Wohnwert beschrieben. Durch den Bebauungsplan soll laut Anregungsstellerin je Parzelle ein Gebäude mit drei Geschossen zulässig sein, weiterhin stehen die ausgewiesenen Baufenster in einem eklatanten Missverhältnis zur tatsächlichen Größe der existierenden Häuser.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass das Baufenster auf den Flurstücken 147 und 148 zu besonders abenteuerlichen Phantasie Reisen einlädt und den Bau eines beeindruckenden Wohnblocks ermögliche. Zudem wird die Frage gestellt, bei welchem Ereignis die Baufenster auf den Flurstücken 248-267 realisiert werden oder wie die beiden geordnet wirkenden Felder auf einem realen durchgehenden Gebäude zu verstehen sind.</p> <p>Weiterhin wird kritisiert, dass der Bebauungsplan die nach oben und zum Wald hin zunehmend „luftigeren“ Abstände zwischen den einzelnen Häusern ignoriert. Eine Realisierung des Bebauungsplanes würde laut Anregungsstellerin einer völligen Verheerung der besonderen Merkmale der oberen Lindenallee gleichkommen.</p> <p>Es wird der Vorwurf geäußert, dass für die Stadt Kleve die allmähliche Herstellung einer Neuord-</p>	
--	--	---	--

			nung durch den Bau wirtschaftlich interessanter Wohnklötze in einer besten Wohnlage Kleves von höherem Wert sei als die Bewahrung eines eigentlich wertvollen Bestandes.	
2_2			Es wird angeregt, die Erschließung des Nutzungsgebietes WA 5 im Sinne einer behutsamen Siedlungsflächenentwicklung von der Stadionstraße aus zu prüfen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die geplante Erschließung wurde geprüft und ist zu empfehlen.
2_3			Es wird angeregt, die schützenswerten Bäume auf dem Flurstück 243 zu schützen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Ein Schutz der Bäume ist auf Grund der geplanten Erschließungssituation nicht möglich.
3_1	Privat 3	11.03.2017	Es wird angeregt, im Nutzungsgebiet WA 1 und WA 2 die Anzahl der maximalen Wohneinheiten von drei auf zwei zu begrenzen, um den Charakter der Straße zu erhalten. Das gilt insbesondere für die Flurstücke 184, 189, 190, 193, 194 sowie 146, 147, 148 und 149. So soll die offene und in Richtung Wald locker werdende Bebauung gewahrt werden. Es ist aus Sicht der Anregungssteller nicht nachvollziehbar, dass im Nutzungsgebiet WA1 im jetzigen Entwurf drei Wohneinheiten pro Baufenster ausgewiesen werden, da die vorherigen Entwürfe eine Ausweisung von zwei Wohneinheiten je Baufenster vorsahen.	Der Bereich der Lindenallee (Nutzungsgebiet WA 1 und Nutzungsgebiet WA 2) wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Somit wird in diesem Bereich das derzeitige Planungsrecht – unbeplanter Innenbereich gem. §34 BauGB - belassen.
3_2			Es wird darauf hingewiesen, dass sich insbesondere auf den Flurstücken 184, 189, 190, 193 und 194 auf Grund der Ausweisung von großen Baufenstern ein Abriss der Häuser rentiere, um dort ein zweigeschossiges Gebäude mit einem dritten (Dach-) Geschoss zu errichten. Bisher stehen dort bis auf ein	Der Bereich der Lindenallee (Nutzungsgebiet WA 1 und Nutzungsgebiet WA 2) wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Somit wird in diesem Bereich das derzeitige Planungsrecht – unbeplanter Innenbereich gem. §34 BauGB - belassen.

			Gebäude sind nur ‚kleine‘ Einfamilienhäuser. Zudem machen die großzügigen Freiflächen zwischen den vergleichsweise kleinen Häusern den Charakter der Straße aus.	
3_3			Es wird angeregt im Nutzungsgebiet WA 2 keine grenzüberschreitende Bebauung zuzulassen.	Der Bereich der Lindenallee (Nutzungsgebiet WA 1 und Nutzungsgebiet WA 2) wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Somit wird in diesem Bereich das derzeitige Planungsrecht – unbeplanter Innenbereich gem. §34 BauGB - belassen.
3_4			Es wird angeregt, die Planstraße zur Erschließung des Nutzungsgebietes WA 5 abzubinden, um hier keine Durchgangsstraße zu ermöglichen. Zudem wird angeregt zu prüfen, ob eine Erschließung des Nutzungsgebietes WA 5 von der Stadionsstraße aus entlang der Sportplätze möglich ist. Im Zuge dessen könnte man in diesem Bereich Stellplätze einrichten.	Die Straßen wird von der Lindenallee sowie von dem Hellingsbüschchen angeschlossen. So ergibt sich sinnvolle Erschließung, die auch die nähere Umgebung so wenig wie möglich beeinträchtigt. Ordnungsbehördliche Entscheidungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Inwieweit eine spätere Abbindung der Straße erfolgt, wird zukünftig entschieden. Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Erschließung des Nutzungsgebiets WA 5 (jetzt WA 2) über das Gelände der Sportanlage ist städtebaulich nicht sinnvoll. Die Sportfläche sollte als Einheit gesehen werden und nicht durch eine Straße durchschnitten werden.
4_1	Privat 4	23.03.2017	Es wird darauf hingewiesen, dass die Bebauung des ehemaligen Lagerplatzes sowie die Verkehrsführung über die obere Lindenallee den Charakter der alten und als Spazierweg beliebten Allee verändern könnten.	Der Hinweis wird zurückgewiesen. Durch die Bebauung des ehemaligen Sportplatzes mit nur Einfamilienhäusern oder Doppelhäusern findet im hinteren Bereich keine starke Verdichtung statt. Daher wird kein übermäßiger Verkehr produziert, welcher die Allee als Spazierweg verändern würde. Insbesondere wird Eindruck von der Lindenallee nicht beeinträchtigt, da das neue Baurecht von der Lindenallee nicht wahrnehmbar ist.
4_2			Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Größe	Der Bereich der Lindenallee (Nutzungsgebiet WA 1 und Nut-

			der Baufenster befürchtet wird, dass der besondere Charakter der Lindenallee endgültig aufgegeben wird.	zungsgebiet WA 2) wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Somit wird in diesem Bereich das derzeitige Planungsrecht – unbeplanter Innenbereich gem. §34 BauGB - belassen.
4_3			Es wird angeregt, dass Baufenster auf den Flurstücken 147 und 148 nicht als ein Baufenster darzustellen, da durch dieses Baufenster die Eigenart des seit 1937 bestehenden Gebäudes auf dem Flurstück 148 in erheblichem Maße beeinträchtigt wird.	Der Bereich der Lindenallee (Nutzungsgebiet WA 1 und Nutzungsgebiet WA 2) wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Somit wird in diesem Bereich das derzeitige Planungsrecht – unbeplanter Innenbereich gem. §34 BauGB - belassen.
5_1	Privat 5	01.04.2017	<p>Es wird angeregt im Nutzungsgebiet WA1 und WA 2 die maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten von drei auf zwei zu begrenzen</p> <p>Begründet wird dies im WA 1 damit, dass sich dieser Teil insbesondere durch die Ausstrahlung einer Gartenstadt auszeichnet, deren Einfamilienhäuser von großzügigen Gärten umgeben sind (insbesondere Flurstücke 184, 189, 190, 193, 194). Da die vorherigen Entwürfe eine Beschränkung im WA1 auf 2 Wohneinheiten vorsahen, ist aus Sicht der Anregungssteller nicht verständlich, dass die Begrenzung nun auf drei Wohneinheiten erhöht wurde. Insbesondere im Hinblick auf anstehende Generationenwechsel bestünde so die Gefahr, dass die bestehenden Gebäude abgerissen und durch Wohngebäude mit drei Wohneinheiten in einer zweigeschossigen Bauweise mit einem dritten (Dach-) Geschoss ersetzt werden, infolgedessen sich der Charakter des Plangebiets grundlegend ändern würde. Statt Einfamilienhäuser in ‚Gärten‘, die den allmählichen Übergang zum Wald markieren, ent-</p>	Der Bereich der Lindenallee (Nutzungsgebiet WA 1 und Nutzungsgebiet WA 2) wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Somit wird in diesem Bereich das derzeitige Planungsrecht – unbeplanter Innenbereich gem. §34 BauGB - belassen.

			<p>stünden dann wuchtige Gebäude, welche die unter Schutz stehenden Lindenbäume der Lindenallee optisch erheblich beeinträchtigen würden.</p> <p>Im Nutzungsgebiet WA 2 wird ebenso aufgeführt, dass insbesondere der obere Teil von großzügigen Grenzabständen geprägt ist und primär Gebäude mit einer Wohneinheit vorzufinden seien. Gebäude mit drei oder mehr Wohneinheiten würden eine Ausnahme darstellen und würden so durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans zur Regel gemacht. Wie bereits zum Nutzungsgebiet WA 1 wird auf den anstehenden Generationenwechsel hingewiesen, wodurch es zu einem Abriss der Einfamilienhäuser kommen kann, welche dann durch zweigeschossige Wohngebäude mit einem dritten (Dach-) Geschoss und drei Wohneinheiten ersetzt werden. Dadurch würde die im oberen Teil des Nutzungsgebiets WA 2 noch vorhandenen offene und Richtung Wald lockerer werdende Bebauung vollends verloren gehen.</p>	
5_2			Es wird angeregt, im Nutzungsgebiet WA 2 keine grenzüberschreitenden Baufenster auszuweisen.	Der Bereich der Lindenallee (Nutzungsgebiet WA 1 und Nutzungsgebiet WA 2) wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Somit wird in diesem Bereich das derzeitige Planungsrecht – unbeplanter Innenbereich gem. §34 BauGB - belassen.
5_3			Es wird angeregt, die Erschließung des Nutzungsgebietes WA 5 über die Stadionstraße und nicht über die Lindenallee zu realisieren. Ein entsprechender Weg sei dort bereits vorhanden und könnte ausgebaut werden. Zudem könnten auf diese Weise	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Eine Erschließung des Nutzungsgebiets WA 5 (jetzt WA 2) über das Gelände der Sportanlage ist städtebaulich nicht sinnvoll. Die Sportfläche sollte als Einheit gesehen werden und</p>

			<p>noch weitere Parkplätze entlang des Sportplatzes geschaffen werden.</p> <p>Es wird aufgeführt, dass durch eine Erschließung über die Lindenallee die schutzwürdigen Belange der Anwohner nicht ausreichend berücksichtigt werden, da es dadurch zu einer erheblichen Belastung der Anwohner durch Geräusch- und Schadstoffimmissionen kommen würde. Zudem stellt diese Erschließung eine Gefährdungssituation – insbesondere für Fahrradfahrer – im Kreuzungsbereich Lindenallee/Bresserbergstraße dar. Es wird daher vorgeschlagen, die Erschließung des Nutzungsgebietes WA 5 über die Stadionstraße entlang des Sportplatzes über den bereits dort vorhandenen Weg zu führen.</p>	<p>nicht durch eine Straße durchschnitten werden.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen im WA 5 nur eine eingeschossige und offene Bauweise sowie Einzel- und Doppelhäuser zu. Dementsprechend wird eine starke Verdichtung in diesem Bereich verhindert, so dass die Erschließungsstraße nicht stark frequentiert sein wird. Erhebliche Belastungen durch Geräusch- und Schadstoffimmissionen sind daher auszuschließen.</p> <p>Im Zuge der Offenlage zum Bebauungsplan wurden alle notwendigen zuständigen externen und internen Stellen beteiligt. Es wurden keine Bedenken gegenüber der verkehrsrechtlichen Zulässigkeit der Planstraße geäußert. Daher wird davon ausgegangen, dass das Gefahrenpotenzial für die Verkehrsteilnehmer an der Ecke Lindenallee/ Bresserbergstraße als nicht hoch anzusehen und damit verträglich ist.</p>
5_4			<p>Es wird angemerkt, keine Durchgangsstraße zwischen Stadionstraße und Lindenallee entstehen zu lassen, da diese von Autofahrern als Abkürzung zur Bresserbergstraße genutzt würde.</p>	<p>Ordnungsbehördliche Entscheidungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Ob eine Abbindung der Straße erfolgt, wird zukünftig entschieden.</p>
6_1	Privat 6	03.04.2017	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich dem Schreiben von Privat 3 vom 11.03.2017 bezgl. der Anregungen zum Bebauungsplan angeschlossen wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die Anregungen und entsprechenden Verwaltungsstellungnahmen von Privat 3 verwiesen.</p>
6_2			<p>Es wird darauf hingewiesen, dass niemand die baulichen Veränderungen auf Grund des Bebauungsplans möchte. Es erfolgt ein Verweis auf die Bürgerversammlung und einem Zeitungsartikel.</p>	<p>Der Bereich der Lindenallee (Nutzungsgebiet WA 1 und Nutzungsgebiet WA 2) wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Somit wird in diesem Bereich das derzeitige Planungsrecht – unbeplanter Innenbereich gem. §34 BauGB - belassen.</p>

6_3			<p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch die neugeplante Straße vom Hellingsbüschchen aus und die Festsetzung von drei Wohneinheiten je Grundstück die jetzige bauliche Situation sowie der Charakter der Straße negativ verändert würden.</p>	<p>Der Hinweis bzgl. der Erschließungssituation wird zurückgewiesen.</p> <p>Die Planstraße dient zur Erschließung des Innenbereichs (jetzt WA 2). Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen im WA 2 nur eine eingeschossige und offene Bauweise sowie Einzel- und Doppelhäuser zu. Dementsprechend wird eine starke Verdichtung in diesem Bereich verhindert, so dass die Erschließungsstraße nicht stark frequentiert werden wird. Eine grundlegende Änderung der baulichen Situation sowie des Charakters der Straße ist daher nicht zu erwarten.</p> <p>Der Hinweis bzgl. der Wohneinheiten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bereich der Lindenallee (Nutzungsgebiet WA 1 und Nutzungsgebiet WA 2) wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Somit wird in diesem Bereich das derzeitige Planungsrecht – unbeplanter Innenbereich gem. §34 BauGB - belassen.</p>
7_1	Privat 7	03.04.2017	<p>Der Anregungsgeber vertritt seine Mandanten, deren Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen oder an diesen angrenzen. Diese befürchten durch die geplante Neubebauung erheblich negative Auswirkungen auf ihre Grundstücke und sehen daher ihr subjektives Recht auf fehlerfreie Berücksichtigung verletzt.</p> <p>Bemängelt wird die verkehrstechnische Erschließung des Plangebiets WA5. Laut Anregungsgeber bedingen die negativen Auswirkungen der geplanten Straßenführung eine erhebliche Verminderung</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

		<p>der Lebens- und Wohnqualität und damit eine erhebliche Wertminderung der Grundstückswerte. Es werden drei Alternativen vorgeschlagen, wobei ausdrücklich eine Lösung als Sackgasse begrüßt wird.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Als erste Variante wird eine Erschließung des WA 5 über eine Verlängerung der Straße Hellingsbüschchen vorgeschlagen. 2. Als zweite Variante wird eine Erschließung über die Stadionstraße vorgeschlagen, wobei die Straße zwischen den Tennisplätzen und dem Stadion erfolgen soll und somit die Zuwegung, die derzeit als Zuwegung zum Lagerplatz genutzt wird. 3. Als dritte Variante wird ebenso eine Erschließung von der Stadionstraße aus vorgeschlagen. Hierbei soll die Straße zwischen der bestehenden Bebauung und den Tennisplätzen verlaufen. 	<p>Die erste vorgeschlagene Variante der Erschließung über die Straße Hellingsbüschchen ist im Bebauungsplan bereits dargestellt. Eine ausschließliche Erschließung nur über die Straße Hellingsbüschchen wird nicht verfolgt, da derzeit nicht sichergestellt werden kann, dass diese Variante realisiert werden kann.</p> <p>Die zweite vorgeschlagene Erschließung über die Stadionstraße, welche zwischen den Tennisplätzen und dem Stadion erfolgen sollte wird nicht verfolgt, da die Sportfläche als Einheit gesehen wird und nicht durch eine Straße durchtrennt werden sollte. Daher ist auch diese Erschließungsvariante des WA 5 (jetzt WA 2) über die Stadionstraße abzulehnen.</p> <p>Die dritte vorgeschlagene Erschließung des Nutzungsgebiets WA5 (jetzt WA 2) über die Stadionstraße zwischen den Tennisplätzen und der bestehenden Grundstücke entlang der Straße Hellingsbüschchen wird nicht verfolgt, da diese Variante eine Doppelererschließung für die Anlieger an der Straße Hellingsbüschchen ergeben würde. Daher ist auch diese Erschließungsvariante des WA 5 (jetzt WA 2) über die Stadionstraße abzulehnen.</p>
		<p>Es wird angeregt, die Erschließung des Nutzungsgebietes WA 5 erst dann zu planen, wenn die künftige Entwicklung der Tennisplätze feststeht. Dies wird damit begründet, dass sich durch eine evtl. Aufgabe der Tennisplätze in diesem Bereich die Situation der Erschließung anders darstellen könnte.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Eine Teilung des Plangebiets wurde beschlossen, um eine städtebauliche Entwicklung in dem Wohngebiet sicherzustellen. Diese soll unabhängig von der Entwicklung der Sportfläche vollzogen werden, da dort ein städtebaulicher Handlungsbedarf</p>

			Daher kann eine Teilung des Plangebietes nicht nachvollzogen werden, da aus Sicht des Anregungsstellers eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung erst möglich ist, wenn die mittel- und langfristige Nutzung des Sportzentrums feststeht. Der Anregungssteller formuliert daher die Aufforderung, zunächst mit den betroffenen Vereinen Kontakt aufzunehmen und die Möglichkeiten einer Zusammenlegung der Tennisaktivitäten zu erörtern.	besteht.
			Sollte keine der drei Varianten realisierbar sein, ist aus Sicht des Anregungsstellers das Nutzungsgebiet WA 5 zunächst aus den Planungen rauszunehmen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Entwicklung von Wohnnutzung auf einer brachliegenden Fläche im Siedlungsgefüge entspricht den Aussagen des Stadtentwicklungskonzepts und wird weiter verfolgt.
			Es wird darauf hingewiesen, dass die derzeitige Erschließung in Form eines Wendehammers von der Lindenallee aus nicht zulässig ist, da sich im Bereich des Wendehammers schützenswerte Bäume befinden, die im derzeitigen Planentwurf nicht mehr festgesetzt sind. Zudem besteht die Befürchtung, dass diese Zwischenlösung eines Wendehammers auf ewig bestehen bleibe, da eine Weiterentwicklung als Durchgangsstraße keine baulichen Vorteile mehr bieten würde.	Der Hinweis wird zurückgewiesen. Eine Unzulässigkeit einer Wendeanlage kann nicht damit begründet werden, dass in dem Bereich Bäume gefällt werden müssen. Im derzeitigen Planentwurf sind diese nicht mehr als schützenswert ausgewiesen. Zusätzlich wurden die Bäume im Bebauungsplan bilanziert und damit in die Berechnung des ökologischen Ausgleichs aufgenommen. Die derzeitige Planungsabsicht sieht eine Durchgangsstraße von der Lindenallee bis zur Stadionstraße vor. Die Befürchtung einer baulichen Verstetigung eines evtl. provisorischen Wendehammers kann nicht gefolgt werden.
			Es wird kritisiert, dass die Baufenster im Gegensatz zum vorherigen Entwurf vergrößert worden sind.	Die Baufenster entlang der Stadionstraße, Hellingsbüschchen und der Lindenallee wurden im Vergleich zum vorherigen Entwurf nicht verändert. Die Baufenster im Nutzungsgebiet WA 5 wurden auf Grund der geänderten Erschließung angepasst. Der Bereich der Lindenallee (Nutzungsgebiet WA 1 und Nut-

				zungsgebiet WA 2) wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Somit wird in diesem Bereich das derzeitige Planungsrecht – unbeplanter Innenbereich gem. §34 BauGB - belassen.
			Es wird angeregt, die maximal zulässigen Wohneinheiten auf zwei zu begrenzen.	Der Bereich der Lindenallee (Nutzungsgebiet WA 1 und Nutzungsgebiet WA 2) wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Somit wird in diesem Bereich das derzeitige Planungsrecht – unbeplanter Innenbereich gem. §34 BauGB - belassen.
			Es wird angemerkt, dass der Entwurf des Bebauungsplans in mehreren Punkten städtebaulich nicht sinnvoll erscheint. Der Bestand im Plangebiet soll erhalten werden, insbesondere entlang der Lindenallee ist sicherzustellen, dass die maximale Anzahl von einem Vollgeschoss, die offene Bauweise, die GRZ und die GFZ erhalten bleiben und nicht erweitert werden.	Der Bereich der Lindenallee (Nutzungsgebiet WA 1 und Nutzungsgebiet WA 2) wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Somit wird in diesem Bereich das derzeitige Planungsrecht – unbeplanter Innenbereich gem. §34 BauGB - belassen.
8	Privat 8		Es wird angeregt, entlang der Stadionstraße eine moderate Bebauung festzusetzen und keine derart kompakte und dichte Bebauung, wie sie mit den drei Baukörpern gegenüber dem Stadion entstanden ist.	Diese Aussage bezieht sich auf den Bebauungsplan 1-053-2. Auf diese Aussage wurde im Zuge des Bebauungsplans 1.053-2 eingegangen.
			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.	Auf Grund der Teilung des Bebauungsplans 1-296-0 bezieht sich diese Stellungnahme nicht mehr auf den aktuellen Geltungsbereich. Diese Stellungnahme wird im Zuge der Entwicklung des Sportbereichs mit aufgenommen.
			Weiterhin wird angeregt, den bestehenden Grünstreifen zwischen dem sogenannten „Blumenviertel“ und der Klimaschutzsiedlung von Bebauung freizuhalten.	Auf Grund der Teilung des Bebauungsplans 1-296-0 bezieht sich diese Stellungnahme nicht mehr auf den aktuellen Geltungsbereich. Diese Stellungnahme wird im Zuge der Entwicklung des Sportbereichs mit aufgenommen.