



B-Plan 2-303-0 Bereich Leitgraben im Ortsteil Kellen, Ihr Schreiben vom 14.12.2016

Franz-Georg.Mueller

An:

Sylvia.Robinson

16.12.2016 10:28

Details verbergen

Von: <Franz-Georg.Mueller@Erzbistum-Koeln.de>

An: <Sylvia.Robinson@kleve.de>

Sehr geehrte Frau Robinson,

öffentliche Belange des Erzbischöflichen Schulfonds Köln sind im vorgenannten Verfahren nicht betroffen!

Mit freundlichen Grüßen

Erzbischöflicher Schulfonds Köln

Anstalt des öffentlichen Rechts

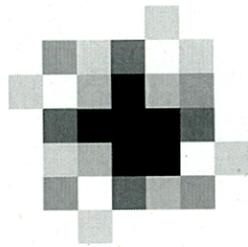
Müller

Geschäftsführer

50606 Köln

Tel: 0221/ 1642-2277

Fax: -2288



Bischöfliches
Generalvikariat Münster
Hauptabteilung Verwaltung

Abteilung Kirchengemeinden

Bischöfliches Generalvikariat · 48135 Münster

Stadt Kleve
Der Bürgermeister
Landwehr 4-6
47533 Kleve



Hausanschrift

Hörsterplatz 2
48147 Münster

Telefon +49251495507

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

Ansprechpartner/Unser Zeichen

Franz Nordendorf
05154036 TÖB
20.12.2016

Angabe für die Bearbeitung erforderlich:

05154036 TÖB
Bebauungspläne von 2016

Bebauungsplan Nr. 2-303-0 für den Bereich Leitgraben im Ortsteil Kellen
hier: Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung
Ihr Schreiben vom 14.12.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
gez. Franz Nordendorf



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

Infra I 3

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

Stadt Kleve
Planen und Bauen
Landwehr 4 – 6
47533 Kleve



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

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

Aktenzeichen
Infra I 3 – 45-60-00 /
III-Leitgraben-16-BBP

Bearbeiter/-in
Herr Nogueira Duarte Mack

Bonn,
20. Dezember 2016

BETREFF **Bebauungsplan Nr. 2-303-0 „Leitgraben“ im OT Kellen;**

hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG. Ihr Schreiben vom 14.12.2016. Ihr Zeichen: 61.1/2-303-0

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Planungsbereich im Interessensbereich des Luftverteidigungsgroßraumradars (LV-Radar) Marienbaum.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack



DEICHVERBAND XANTEN-KLEVE DER DEICHGRÄF

Deichverband Xanten – Kleve • Oraniendeich 440 • 47533 Kleve •

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

23. DEZ. 2016

FB 61
Anlagen

D V X K

KÖRPERSCHAFT DES
ÖFFENTLICHEN RECHTS

Telefon: (0 28 21) 79 99 – 0
Telefax: (0 28 21) 79 99 – 44
Internet: www.dvxxk.de
E-Mail: Info@dvxxk.de

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

Datum: 21.12.2016

**Beteiligung der Behörden bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.: 2-303-0 für den Bereich Leitgraben im Ortsteil Kellen gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB).
Ihr Schreiben vom 14.12.2016; Az.: 61.1/2-303-0**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Pieper)



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

Niederrheinische IHK | Postfach 10 15 08 | 47015 Duisburg

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



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 14.12.2016
Ihr Ansprechpartner: Markus Gerber
E-Mail: gerber@niederrhein.ihk.de
Telefon: 0203 2821 - 221
Telefax: 0203 285349 - 221
Unser Zeichen: II.4/MG
Datum: 21.12.2016

**Bebauungsplan Nr. 2-303-0 für den Bereich Leitgraben im Ortsteil Kellen
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 2 BauGB i.V.m.**

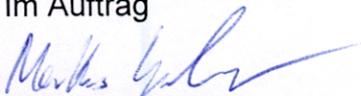
Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Schreiben vom 14.12.2016 baten Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Planverfahren.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Wohngebäuden auf der Fläche eines ehemaligen Verkehrsübungsplatzes geschaffen werden.

Seitens der IHK bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
Im Auftrag


Markus Gerber



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

Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin
Fachbereich 61 - Planen und Bauen
Frau Robinson
Postfach 19 55
47517 Kleve



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

Anja Schütze
Telefon 0221 141-2586
Telefax 0221 141-2244
Anja.Schuetze@deutschebahn.com
Zeichen FS.R-W-L(A) TÖB-KÖL-17-11325 (Sc 19570)

04.01.2017

Ihr Zeichen: 61.1/2-303-0

Ihre Nachricht vom 14.12.2016

Bebauungsplan Nr. 2-303-0 für den Bereich Leitgraben im Ortsteil Kellen

Sehr geehrte Frau Robinson,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i.V.

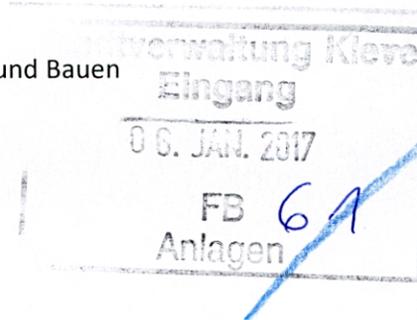
Strauß

i.A.

Schütze

**Wirtschaftsförderung
Standortberatung**

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



Ihr Zeichen 61.1/Ro
Unser Zeichen III-1/Sch-Ur/hei
Ansprechpartner Frau Schulte-Urlitzki
Zimmer A 424
Telefon 0211 8795-359
Telefax 0211 879595-323
E-Mail claudia.schulte-uriltzki@hwk-duesseldorf.de
Datum 4. Januar 2017

Bebauungsplan Nr. 2-303-0 für den Bereich Leitgraben im Ortsteil Kellen

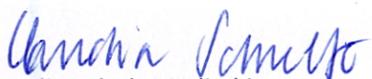
Hier: unsere Stellungnahme zur erneuten Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 3 Satz 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Ihrem Schreiben vom 14. Dezember 2016 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Wir beziehen zur vorliegenden Planung insoweit Stellung, als wir auf unsere Stellungnahme vom 31.03.2016 verweisen und auch weiterhin keine Bedenken oder Anregungen vortragen.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF


Claudia Schulte-Urlitzki

Standortberaterin
Bauleitplanung/Stadtentwicklung



Bebauungsplan Nr. 2-303-0

Rayers, Nils

An:

Sylvia.Robinson@Kleve.de

04.01.2017 08:48

Details verbergen

Von: "Rayers, Nils" <nils.rayers@Stadtwerke-Kleve.de>

An: "Sylvia.Robinson@Kleve.de" <Sylvia.Robinson@Kleve.de>

Sehr geehrte Frau Robinson,
bei unserer jetzigen Planung gehen wir davon aus, dass es nur einen Eigentümer im Geltungsbereich gibt. In den öffentlichen Stichweg würden unsererseits vom Leitgraben aus die Versorgungsleitungen verlegt. Vom Ende des Stichweges bis zu den beiden Wohngebäuden müssten dann die Hausanschlussleitungen jeweils separat verlegt werden. Sollte es zu einer Grundstücksteilung kommen, benötigen wir vorab eine Grunddienstbarkeit, um das hinterliegende Gebäude WA3 ohne eigene öffentliche Zufahrt erschließen zu können.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerke Kleve GmbH

ppa. Lamers

ppa. Kahl

Stadtwerke Kleve GmbH

Flutstr. 36

47533 Kleve

info@stadtwerke-kleve.de

Ansprechpartner

Nils Rayers

Telefon: +49(0)2821/593-261

Fax: +49(0)2821/593-160

E-mail nils.rayers@stadtwerke-kleve.de

Diese E-mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-mail ist nicht gestattet.

Geschäftsführer:

Diplom-Ökonom Rolf Hoffmann

Sitz und Registergericht

Kleve HRB 530



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin
Postfach 1955
47517 Kleve

mailto: sylvia.robinson@kleve.de

Datum: 05.01.2017

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
53.01.04.04-518/2016
bei Antwort bitte angeben

Frau Zimmerhofer
Zimmer: 055
Telefon:
0211 475-9344
Telefax:
0211 475-2790
kirsten.zimmerhofer@brd.nrw.de

Bebauungsplan 2-303-0 Leitgraben

Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) Satz 1 BauGB

Ihre E-Mail/Schreiben vom 14.12.2016, Az: 61.1/2-303-0

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

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

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

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

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

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

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

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

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



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

Gegen die Aufstellung des BPL Nr. 2-303-0 der Stadt Kleve bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

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

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

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

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

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

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

Auf Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen ergab die Prüfung, dass gegen das oben genannte Vorhaben hinsichtlich der passiv-planerischen Störfallvorsorge **keine Betroffenheit** besteht.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des festgelegten Achtungsabstands zur Fa. RÜBOGAS GmbH.

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

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.



Ansprechpartner:

- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
Frau Dr. Borgmann, Tel. 0211/475-1334, E-Mail: barbara.borgmann@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53)
Herr Wucherpfennig, Tel. 0211/475-9185, E-Mail: christian.wucherpfennig@brd.nrw.de

Hinweis:

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

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

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

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

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

und

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

Im Auftrag

gez.

Kirsten Zimmerhofer



Bebauungsplan Nr. 2-303-0, Kellen

Stefan.Miara

An:

Sylvia.Robinson

11.01.2017 13:20

Details verbergen

Von: <Stefan.Miara@gd.nrw.de>

An: <Sylvia.Robinson@kleve.de>

Unser Zeichen: 31.130/9676/2016

Sehr geehrte Frau Robinson,

seitens des Geologischen Dienstes bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken zum vorgelegten Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Stefan Miara

Von: <Uwe.Steinberg@strassen.nrw.de>
An: <meike.rohwer@kleve.de>,
Datum: 13.01.2017 11:09
Betreff: WG: B-Plan Nr. 2-303-0 für den Bereich Leitgraben im Ortsteil Kellen

Von: Steinberg, Uwe
Gesendet: Freitag, 13. Januar 2017 09:59
An: 'sylvia.robinson@kleve.de' <sylvia.robinson@kleve.de>
Cc: Rugor-Vries, Bettina <Bettina.Rugor-Vries@strassen.nrw.de>; Gerhardt, Ingo <Ingo.Gerhardt@strassen.nrw.de>
Betreff: B-Plan Nr. 2-303-0 für den Bereich Leitgraben im Ortsteil Kellen

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Belange der von hier betreuten Straßen werden durch Ihre Planung nicht negativ berührt. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.
Meine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht notwendig.

Bei evtl. Fragen stehe ich gern zur Verfügung und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Steinberg



Regionalniederlassung Niederrhein

Außenstelle Wesel

Augustastrasse 12

46483 Wesel

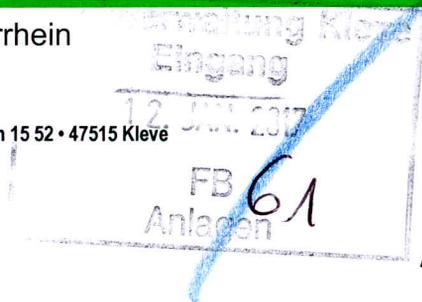
Tel.: 0281 / 108-322

Fax: 0281 / 108-255

E-Mail: uwe.steinberg@strassen.nrw.de

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin
Landwehr 4-6
47533 Kleve



Fachbereich: Technik
Abteilung: Bauen und Umwelt - Verwaltung
Dienstgebäude: Nassauerallee 15 - 23, Kleve
Telefax: 02821 85-700
Ansprechpartner/in: Frau Gall
Zimmer-Nr.: E.240
Durchwahl: 02821 85-356
(Bitte stets angeben) ⇒ Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 09-
Datum: 11.01.2017

Kommunale Bauleitplanung der Stadt Kleve;

Bebauungsplan Kleve, Bebauungsplan Kleve Nr. 2-303-0 – Leitgraben im OT Kellen -

Bericht vom 14.12.2016, Az.: 61.1/2-303-0

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Als Untere Landschaftsbehörde bzgl. des Landschaftsschutzes:

Gegen die Änderung des Bebauungsplans werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Aus landespflegerischer Sicht möchte ich jedoch folgende Hinweise geben: Gemäß § 19 Bau NV ist eine Überschreitung, der durch die Grundflächenzahl vorgegebenen zulässigen bebaubaren Fläche um bis zu 50 % möglich, sofern mit dem Bebauungsplan keine weitergehende (begrenzenden) Festsetzungen getroffen werden. Dies ist hier der Fall. Ich rege daher für das weitere Verfahren an, entweder den Entwurf des Bebauungsplanes um entsprechende begrenzende Festsetzungen zu ergänzen, oder, falls dies nicht erfolgen soll, die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz an den Umfang der gem. § 19 Bau NV möglichen versiegelbaren Flächen anzupassen. Für letztere Möglichkeit halte ich es jedoch für vertretbar einen Mittelwert von 25 % statt 50 % der Überschreitung der GFZ anzunehmen.

Im vorliegenden Fall ist daher die Flächengröße der versiegelbaren Fläche um 25 % zu ergänzen und die der Grünfläche im Wohngebiet entsprechend anzupassen (Tabelle, Planungszustand LBP, S. 23).

Lieferanschrift
Kreisverwaltung Kleve
Nassauerallee 15 - 23
47533 Kleve

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

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

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

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

Als Untere Landschaftsbehörde bzgl. des Artenschutzes:

Das Protokoll der artenschutzrechtlichen Prüfung habe ich beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Bonnens

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

C.) Naturschutzbehörde

Formular LANUV Stand 26.08.2010, mit Ergänzungen

Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Naturschutzbehörde	
Antragsteller: Stadt Kleve	
AZ.: 6.1 61 26 01/09	Lage: Flurstücke 1414, 1415 und Teile von 1416 der Flur 16, Gemarkung Kellen
Vorhaben: Bebauungsplan der Stadt Kleve Nr. 2-303-0 Leitgraben im OT Kellen	
ASP vom: 29.03.2016	bearbeitet von: Stadt Kleve
Naturschutzbehörde: Kreis Kleve, Nassauer Allee 15-23, 47533 Kleve	
Prüfung durch: Dipl.-Biol. Meyer am: 30.12.2016	
Entscheidungsvorschlag: <input checked="" type="checkbox"/> Zustimmung <input type="checkbox"/> Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.) <input type="checkbox"/> Ablehnung	
1. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten. <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Nur wenn Frage 1. „nein“: 2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG vor. <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):	
Nur wenn Frage 2. „nein“: 3. Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmevoraussetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt bzw. in Aussicht gestellt* bzw. befürwortet** wird. <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):	
Nur wenn Frage 3. „nein“: (und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt) 4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet**. <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):	
Hinweis: Die Verletzungs- und Tötungsverbot des § 44 (1) BNatSchG ¹ sind bei der Baufeldfreiräumung (Rodung von Bäumen und Sträuchern während der Brutzeit). zu beachten. Der Verbotstatbestand des § 39 (5) BNatSchG ist zu berücksichtigen (Verbot Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen). Demnach dürfen Hecken nur im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar beseitigt werden.	

Unterschrift: i.A. 

Meyer

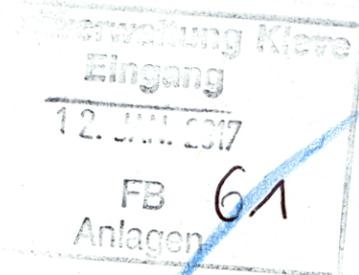
¹ des Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I Teil 3 S.95)

LVR · Dezernat 3 · 50663 Köln

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

Datum und Zeichen bitte stets angeben

06.01.2017



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

Bebauungsplan Nr.2-303-0

Ihr Schreiben vom 19.12.2016/ Ihr Zeichen: Fb3/622-21/0

Sehr geehrte Frau Robinson,

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

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

Ich bedanke mich vielmals und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland


(Ludes)



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



GOCH
miteinander Stadt®

Stadtverwaltung Goch, Postfach 10 05 51, 47565 Goch

Stadt Kleve
Fachbereich 61 | Planen und Bauen
Sylvia Robinson
Landwehr 4 – 6
47533 Kleve



Goch, 10.01.2017

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: 61 14 04_20170110

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB

Hier: Bebauungsplan Nr. 2-303-0

Sehr geehrte Frau Robinson,

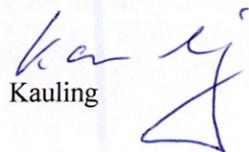
mit Schreiben vom 14.12.2016 baten Sie uns um Stellungnahme zum oben genannten Verfahren.

Für die Beteiligung im Rahmen der Offenlage danke ich Ihnen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:


Kauling

Stadt Goch
Der Bürgermeister

Dienstgebäude:

Markt 2
47574 Goch

Raum:

3.29

Zustelladresse:

Postfach 10 05 51
47565 Goch

Torsten Kauling

Dipl.-Ing. Raumplanung

Stadtplanung und Bauordnung

Tel. +49 (0) 28 23 / 3 20 - 209

Fax +49 (0) 28 23 / 3 20 - 809

torsten.kauling@goch.de

www.goch.de

Konten der Stadtkasse:

Verbandssparkasse Goch

BLZ 322 500 50

Konto 101 139

IBAN DE 25 3225 0050 0000 1011 39

S.W.I.F.T. WELADED1GOC

Commerzbank Goch

BLZ 324 400 23

Konto 830 980 900

IBAN DE 44 3244 0023 0830 9809 00

S.W.I.F.T. COBADEFFXXX

Deutsche Bank Goch

BLZ 324 700 77

Konto 3 067 006

IBAN DE 42 3247 0077 0306 7006 00

S.W.I.F.T. DEUTDEDD324

Postgiroamt Köln

BLZ 370 100 50

Konto 19 940 504

IBAN DE 54 3701 0050 0019 9405 04

S.W.I.F.T. PBNKDEFF

Volksbank an der Niers

BLZ 320 613 84

Konto 28 029

IBAN DE 10 3206 1384 0000 0280 29

S.W.I.F.T. GENODED1GDL

Bürgerservice:

Mo und Di 8:00 bis 16:30 Uhr

Donnerstags 8:00 bis 18:00 Uhr

Mi und Fr 8:00 bis 12:00 Uhr

zusätzlich an jedem 1. Samstag des

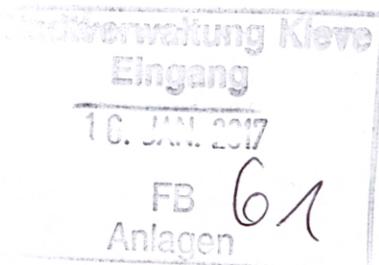
Monats von 10:30 bis 12:30 Uhr





Regionalforstamt Niederrhein
Moltkestraße 8, 46483 Wesel

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



13.01.2017
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-10.22-303-0 St
bei Antwort bitte angeben

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

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

**Forstbehördliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 2-303-0 für
den Bereich Leitgraben im Ortsteil Kellen**

Ihr Schreiben vom 14.12.2016
Ihr Zeichen: 61.1/2-303-0

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Robinson,

gegen den Bebauungsplan Nr. 2-303-0 für den Bereich Leitgraben im Ortsteil
Kellen bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Stefan



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

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

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

PRIVAT 1

Hallo

Danke für Ihre Nachricht. Meinerseits beschränken sich die Änderungswünsche nur auf die Ihnen vorliegenden Planungen, siehe hierzu den Bauantrag und die Bauvoranfrage. Weitere Änderungswünsche habe ich nicht. Hier bitte ich um Ihre Prüfung und um Ihre Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Da die Offenlage des Bebauungsplans bereits beschlossen ist und am 27.12.2016 beginnt, können zur Zeit keine Änderungen mehr vorgenommen werden. Sollte Änderungswünsche bestehen möchte ich Sie bitten uns diese schriftlich (per Mail reicht aus) bis zum 13.01.2017 einzureichen, damit wir sie im Verfahren berücksichtigen können. Änderungen zum jetzigen Zeitpunkt sind nicht möglich, da wir dazu einen neuen Ratsbeschluss benötigen.

PRIVAT 2

Stadt Kleve
Landwehr 4 - 6
47533 Kleve

FB
Anlagen

61

Betr.: Bebauungsplan Nr. 2-303-0

hier: erneute Offenlage (27.12.2016 – 13.01.2017)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorab möchte ich erwähnen, dass ich im Rahmen der erneute Offenlage am 4. Januar 2017 den bei der Stadt Kleve aushängenden Bebauungsplan eingesehen habe. Dabei habe ich festgestellt, dass es sich bei dem Aushang aufgrund der Lage des Baufeldes (Haus 2) mit geringem Abstand zum Grundstück Emmericher Str. 200a **nicht** um den inzwischen mit dem Rat der Stadt Kleve abgestimmten Bebauungsplan handeln konnte. Erst auf Nachfrage meinerseits, dass es sich hier nicht um den abgestimmten Entwurf, der die Aufschrift August 2016 trug, handeln könne, wurde der nun aktuelle Bebauungsplan beigebracht.

Sehr begrüßt werden hier inzwischen die bisherigen im Rat der Stadt Kleve beschlossenen Planänderungen hinsichtlich der Verschiebung der beiden Baufelder in Richtung Overbergstraße mit einem Mindestabstand zu den Nachbargrundstücken von neun Metern. Der nunmehr beabsichtigten Lage der Baufelder kann grundsätzlich zugestimmt werden.

Ergänzend zu den Bezugsschreiben merken wir zu den aktuellen Planänderungen jedoch folgendes an:

1. Gebäudehöhe – Einfügung in die vorhandene Bebauung

Angedacht ist im Plangebiet nach den nunmehr vorliegenden Planungen eine zwei- bis dreigeschossige Bauweise, wobei hiermit lediglich die Vollgeschosse umschrieben wird. Durch hohe Drempeel und Planung eines entsprechenden Satteldaches kommt es im Plangebiet nunmehr durch Schaffung eines nahezu vollständig ausgebauten Dachgeschosses mit Dachgauben zu einer quasi drei- bis viergeschossigen Bebauung. Die geplanten Gebäude werden durch einen zusätzlichen Dachboden (Söller) oberhalb des ausgebauten Dachgeschosses zusätzlich erhöht, so dass die planmäßigen Firsthöhen beim Richtung Leitgraben liegenden Gebäudes (künftig: Haus 2) **12,58 m** bzw. Richtung Schulstraße (künftig: Haus 1) **15,43 m** betragen werden (Traufhöhen: 6,68 m bzw. 9,53 m) (Anmerkung: In diesem Zusammenhang ist auffällig, dass diese im Rahmen des Vorbescheides der Stadt Kleve vom 24.11.2016 Az. 00593-16-01 : genannten und „genehmigten“ Firsthöhen von den nunmehr im Rahmen der Offenlage veröffentlichten Firsthöhen von max. 12,45 m (Haus 2) bzw. 15,30 m (Haus 1) abweichen.).

Zur besseren Vorstellbarkeit der Baukörper sei darauf hingewiesen, dass hier Gebäude entstehen sollen, die in der Höhe etwa vier- bis fünfgeschossigen Gebäuden mit Flachdach entsprechen.

Mit den geplanten Höhen überschreiten diese Gebäude die Höhe der umliegenden Wohn- und sonstigen Bebauung erheblich (Frühförderstelle im Leitgraben - ca. 7,00 m, Wohngebäude Leitgraben 6a – Firsthöhe ca. 8,50 m, Wohngebäude Emmericher Straße 200a – ca. 7,00 m in Staffelgeschossbauweise, Wohngebäude Schulstr. 6/8/10 – Firsthöhe max. ca. 13,00 m, Willibrord-Grundschule Overbergstraße – max. ca. 12,00 m).

Die geplante Bebauung passt sich aufgrund der Höhenverhältnisse somit nach unserem Dafürhalten **nicht** in die vorhandene Bebauung ein, sondern erhält aufgrund der Höhe eine Art „Turmcharakter“ und würde in Bezug auf die Umgebungsbebauung als Fremdkörper wirken.

Zudem wirkt insbesondere das Haus 2 durch die große Differenz zwischen First- und Traufhöhe von fast sechs Metern (Traufhöhe auf ca. 53 % der Firsthöhe) unseres Erachtens sehr unansehnlich (ersichtlich aus den Planungsunterlagen des Vorbescheides).

2. Gebäudehöhe - Verschattung

Die geplanten Gebäude führen aufgrund Ihrer Höhe von morgens bis nachmittags zu einer erheblichen Verschattung der Nachbargrundstücke Emmericher Straße 200a/Leitgraben 6a. Es kommt dadurch insbesondere in den Wintermonaten zu einer **erheblichen Minderung der Sonneneinstrahlung**. Dieser Umstand wurde seinerzeit seitens der Stadt Kleve bei der Sanierung des Hauses Emmericher Str. 200a im Jahr 2006 berücksichtigt und führte dazu, dass hier „nur“ ein Staffelgeschoss genehmigt wurde.

Insofern wäre es unseres Erachtens sinnvoll, ein „Verschattungsgutachten“ zu erstellen, um die Belastung durch Verschattung ermitteln zu können. Das Problem wäre u. E. auch durch eine entsprechende Staffelbauweise der Gebäude (bei gleicher Lage der Häuser 1 und 2 auf dem Grundstück) deutlich zu reduzieren bzw. zu beheben.

Zusätzlich droht eine weitere erhöhte Beschattung der Grundstücke durch etwaigen geschafften Baumbestand (lt. Vorbescheid durch fünf Bäume).

3. Gebäudehöhe - Gestaltungssatzung der Stadt Kleve

Fraglich ist auch, ob die geplanten Gebäudehöhen unter Berücksichtigung der sog. Gestaltungssatzung der Stadt Kleve (Satzung der Stadt Kleve zur Gestaltung und Erhaltung des Stadtbildes für die sonstigen Bereiche (außer Innenstadt, Dorfgebiete und Gewerbegebiete), Stand: 03.06.2004) zulässig sind.

Hiernach sieht die **Gestaltungssatzung eine maximale Firsthöhe** für zwei bzw. dreigeschossige Gebäude (Vollgeschosse) **von maximal 11,00 bzw. 14,00 m** vor (§ 5 Abs. 1 und 3 der Satzung). Diese wäre mit den nunmehr geplanten Häusern (Firsthöhen: 12,58 m bzw. 15,58 m lt. Vorbescheid) **deutlich überschritten**.

Die Gestaltungssatzung ist nach dem Umweltbericht des Gutachters vom 27.09.2016 (Seite 7, Ziffer 3.2.8) für Neubauten anzuwenden. Eine Ausnahmeregelung besteht demnach nicht.

Eine Lösung wäre ggf. über eine Kappung des Daches (analog der hier bekannten Lösung für den vor einigen Jahren erbauten Bau auf der Straße Steenpad 15/17, Kleve-Kellen) auf die nach Gestaltungssatzung zulässige Höhe zu erzielen.

4. PKW-Stellplätze/Verkehrssituation Leitgraben

Es überrascht, dass nunmehr trotz Verschiebung der Baufelder in Richtung Overbergstraße insgesamt 46 und damit ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen sollen, obwohl der Investor im Rahmen der Offenlage gegenüber der Stadt Kleve den Verlust von mindestens zehn Stellplätzen mit der Verschiebung verbunden hatte. Es ist daher weiter zu befürchten, dass die Stellplatzsituation sehr beengt sein wird.

Es sind u. E. aufgrund der Anzahl der geplanten Wohneinheiten, des damit verbundenen An- und Abfahrtsverkehrs sowie zusätzlicher Belastung durch parkende Fahrzeuge weiterhin erhebliche Auswirkungen auf die Park- und Verkehrssituation in der Straße Leitgraben zu erwarten. Es steht bereits jetzt tagsüber kein ausreichender Parkraum (Finanzamt, Frühförderstelle, Kindergarten, Schule, Seniorenheim, Gewerbebetriebe (z. B. Carglas)) zur Verfügung. Die Verkehrsbelastung ist ohne Berücksichtigung des Aufkommens aus dem Plangebiet auch aktuell schon zu Stoßzeiten erheblich.

Hierzu wird insbesondere auf die Ausführungen in dem Bezugsschreiben

5. Emissionsbelastung

Durch Verkehrsaufkommen innerhalb des Plangebietes (Zu- und Abfahrt PKW-Stellplätze) sind zusätzliche Lärmemissionen zu erwarten, die aufgrund der geplanten Lage der PKW-Stellplätze insbesondere die Wohngebäude Emmericher Str. 200a, Leitgraben 6a und Schulstraße 6/8 betreffen werden.

6. Baum

Im Plangebiet befindet sich ein Laubbaum, der laut landschaftspflegerischem Fachbeitrag hohe ökologische Bedeutung zukommt. Dieser befindet sich von der Ecke des Flurstücks 1414 (Frühförderstelle), angrenzend zu den Flurstücken 1415 und 1417, in ca. vier Metern Abstand Richtung Overbergstraße und etwa acht Metern Abstand Richtung Schulstraße. Im Lageplan zum Vorbescheid und in der Offenlage ist jeweils ein Baum mit ca. 2 Metern Abstand (Overbergstr.) bzw. knapp **20 Metern (!)** Abstand Richtung Schulstraße eingezeichnet. Somit handelt es sich dabei offensichtlich nicht um den o. g. zu schützenden Baum. Dieser wird offenbar „geopfert“ – zumindest ist er dem Lageplan

nicht bzw. nicht in korrekter Lage eingezeichnet zu entnehmen.

7. Flurstück 1416

Überplant wird im o. g. Bebauungsplan lt. Planungsunterlagen auch ein Teil des Flurstücks 1416 (vermutlich in der Breite von drei Metern), ohne dass der Investor die erforderlichen Stellplätze nicht beibringen und die Baufelder in der Größenordnung vermutlich nicht bebauen könnte. Darüber hinaus wird durch die Überplanung dieses Flurstücks erst der erforderlich Grenzabstand zur Grundstücksgrenze Flurstück 1417 zu 1416 möglich. Es handelt sich bei diesem Teilstück 1416 um eine derzeit noch von der Willibrord-Grundschule als Laufbahn einschließlich Weitsprunggrube genutzte Fläche, die unseres Wissens nicht im Besitz des Investors im Besitz der Stadt Kleve sein müsste.

Es stellen sich die Fragen, ob es hier bereits Kaufverträge des Verkäufers (vermutlich Stadt Kleve) mit dem Investor oder inhaltsgleiche Zusagen gibt und für die Grundschule und deren Schüler nach Eigentumsübertragung an den Investor eine Ausgleichsfläche für die genutzte Sportstätte vorgesehen ist?

8. Regenwasserabfluss/ggf. Emission durch Wärmepumpen

Aufgrund der geplanten Haus- und Dachgrößen sowie der Oberflächenversiegelung im Plangebiet durch den Bau der beiden Gebäude und (vermutlich gepflasterter) Stellplätze wird ein sehr deutlich erhöhter Regenwasserabfluss über die entsprechende Kanalisation der Straße Leitgraben erfolgen müssen. Es bestehen hier erhebliche Zweifel, ob das Netz hierfür entsprechend dimensioniert ist und die Voraussetzungen des ordnungsgemäßen Abflusses nicht erst mit großem Aufwand geschaffen werden müsste. Im Plangebiet ist Grundwasser in nur geringer Tiefe verfügbar.

Nicht ersichtlich ist aus den Planungsunterlagen, wie die Gebäude beheizt werden sollen. Sofern – wie im Falle der Frühförderstelle an der Straße Leitgraben – Wärmepumpen geplant sein sollten, erfordert dies die Planung der Wärmepumpen in Richtung Willibrord-Grundschule oder umfangreiche Emissionsschutzmaßnahmen. Die im Bereich der Frühförderstelle aufgestellte (gering dimensionierte) Wärmepumpe verursacht bereits erhebliche Emissionen, die lediglich dadurch toleriert werden können, dass die Anlage im Wesentlichen im Winter Emissionen verursacht, wo frühzeitig Fenster/Rolläden geschlossen werden. Im Sommerbetrieb sind die Emissionen spürbar geringer und daher

erträglich.

Im Übrigen verweisen wir nochmals auf unsere Bezugsschreiben, in denen die wesentlichen Problematiken bereits (seinerzeit in Unkenntnis der konkreten Planungsunterlagen) angesprochen wurden. Ergänzend führen wir an, dass selbst unabhängige und nicht in die konkrete Maßnahme involvierte Architekten das Bauvorhaben nach Prüfung als „überdimensioniert“ und in dem Planbereich als „unangemessen“ bezeichnet haben.

Wir bitten daher nochmals um eine sorgfältige Prüfung der Angelegenheit unter Berücksichtigung der vorgetragenen Argumente.

Das Ergebnis etwaiger Prüfungen bitten wir uns mitzuteilen.