

**B-Plan Nr. 2-305-0 für den Bereich van-den-Bergh-Straße / Wiesenstraße
Behörden und Träger öffentlicher Belange**

	Anregungs- steller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland	05.01.2015	Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebiets ein eingetragenes Baudenkmal befindet (ehemalige van-den-Bergh`sche Margarinefabrik). Bei den Bauten der ehemaligen Bensdorp-Werke erfolgt zurzeit die Prüfung des Denkmalwerts. Es wird daher angeregt, die Festsetzungen des Bebauungsplans in enger Abstimmung mit dem LVR-ADR zu tätigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das Baudenkmal in der Planzeichnung eingetragen. Im weiteren Verfahren wird eng mit der zuständigen Behörde zusammengearbeitet.
2	IHK – Niederrheinische Industrie- und Handelskammer	07.01.2015	Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplans 2-305-0 der ansässige Industriebetrieb in seinem Betrieb und auch in seinen Erweiterungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden darf.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans 2-305-0 der ansässige Industriebetrieb Einschränkungen erhalten wird. Durch die Überplanung der angrenzenden Flächen und die Ausweisung eines Mischgebiets in der Nähe des Standortes werden Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebs nicht nur räumlich sondern auch in Bezug auf Lärm und weitere Emissionen möglicherweise eingeschränkt. Allerdings befindet sich der Betrieb bereits heute in einer Gemengelage unterschiedlicher Nutzungen, die auch jetzt schon berücksichtigt werden müssen. Da jedoch der Industriebetrieb in direkter Nähe zur Hochschule und nahe der Klever Innenstadt positioniert ist, ist eine rein gewerbliche oder industrielle Nutzung der Fläche aus städtebaulicher Sicht nicht wünschenswert und für die Umgebung auch nur bedingt verträglich. Dennoch ist die Stadt Kleve daran interessiert, den Betrieb zu erhalten und versucht durch die Ausweisungen des Bebauungsplans einerseits die Einschränkungen für den Betrieb so gering wie möglich zu halten sowie mögliche Konflikte zu vermeiden und andererseits die angrenzenden

				Brachflächen sinnvoll zu entwickeln. Daher wird der Standort des ansässigen Industriebetriebs durch die Ausweisung eines Industriegebiets gesichert. Die Erstellung des Bebauungsplans insbesondere in Bezug auf Festsetzungen zu Lärmkontingenten für den Standort des Industriebetriebs erfolgt daher in Abstimmung mit dem Betrieb, um weitgehend Einschränkungen zu verhindern
3_1	Thyssengas GmbH	12.01.2015	Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet die Gasfernleitungen L004/001/010 und L200/001/003 der Thyssengas GmbH befinden. Die Gasfernleitungen befinden sich innerhalb des grundbuchlich gesicherten Schutzstreifens von 8 m (jeweils 4 m rechts und links der Leitungssachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind. Es wird angeregt, die Gasfernleitungen L004/001/010 und L200/001/003 inklusive der Schutzstreifen als mit Leitungsrecht zu belastende Flächen im Bebauungsplan nachrichtlich aufzunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungen werden in der Planzeichnung festgesetzt.
3_2			Es wird darauf hingewiesen, dass ein Überfahren der Gasfernleitungen mit Baufahrzeugen nur dann erlaubt ist, wenn vorab druckverteilende Maßnahmen vorgenommen wurden wie z.B. das Auslegen von Baggermatratzen.	Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
3_3			Es wird angeregt, die Gasfernleitungen bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen.	Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
3_4			Es wird darauf hingewiesen, dass beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie die allgemeinen Schutzanweisungen für Gasfernleitungen anzuwenden. Weiterhin ist der Anregungsgeber im weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4_1	Stadtwerke Kleve	13.01.2015	Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet folgende Versorgungsleitungen befinden: Gas ND, Gas MD, Wasserleitungen, 110 kv Leitungen. Auch befindet sich im Plangebiet eine Gas-Hochdruckleitung der Firma Thyssengas.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die genannten Versorgungsleitungen werden im Bebauungsplan festgesetzt.
4_2			Weiterhin befinden sich in der van-den-Bergh-Straße zwischen dem ehemaligen Unions-Gelände und den ehemaligen Bensdorp-Werken 7 Mittelspannungskabel, die weite Teile des Klever Stadtgebiets versorgen. Es wird angeregt, bei der weiteren Planung darauf zu achten, dass die Versorgungsleitungen im dargestellten öffentlichen Bereich eine Trasse von 1 m Breite benötigen. Weiterhin wird ein Schutzstreifen von 2,5 m erforderlich, in dem weder Baumpflanzungen noch Überbauungen vorgenommen werden dürfen. Bei den Planungen ist auf eine möglichst gradlinige Trassenführung zu achten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die genannten Mittelspannungskabel werden in der Planzeichnung festgesetzt.
4_3			Es wird darauf hingewiesen, dass für das Plangebiet der voraussichtliche Leistungsbedarf nicht abschätzbar ist. Daher ist auf einem zentral im Plangebiet gelegenen Standort eine ausreichend große Fläche auf öffentlichem Grund für eine Ortsnetzstation vorzusehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine entsprechende Fläche wird in der Planzeichnung gekennzeichnet.
5	Handwerkskammer Düsseldorf	19.01.2015	Es wird darauf hingewiesen, dass bei weiteren Planungen die ansässigen Gewerbebetriebe zu beachten und ihre Bedürfnisse zu berücksichtigen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6_1	Kreis Kleve, Untere Landschaftsbehörde	22.01.2015	Es wird darauf hingewiesen, dass die Artenschutzprüfung erst im weiteren Verfahren durchgeführt wird und daher diesbezüglich noch keine abschließenden Aussagen getroffen werden können. Es liegen jedoch Hinweise auf das Vorkommen der planungsrelevanten Arten Turmfalke und Zwergfledermaus vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Artenschutz wird bis zur Offenlage geprüft.

6_2	Kreis Kleve, Untere Immissions- schutzbe- hörde		Es wird darauf hingewiesen, dass für eine abschließende Stellungnahme eine schalltechnische Untersuchung vorgelegt werden muss.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, bis zur Offenlage wird eine schallschutztechnische Untersuchung erstellt
6_3	Kreis Kleve, Untere Bodenschutz- behörde		Es wird darauf hingewiesen, dass fast der gesamte Geltungsbereich aus den Altstandorten „Margarine Union“ (AZ: 693209-1129) und „Bensdorp-Gelände“ (AZ:693209-1223) besteht. Den Ausführungen zu den Altstandorten in der Begründung wird nicht widersprochen es wird jedoch angeregt, die Altstandorte auch in der Planzeichnung zeichnerisch darzustellen und in den Hinweisen zu ergänzen.	Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Zur besseren Lesbarkeit des Plans wird auf eine zeichnerische Darstellung der Altstandorte verzichtet. Es wird jedoch ein Hinweis zu diesen Standorten in den Plan aufgenommen.
7_1	Bezirksregier- ung Düsseldorf, Dezernat 25	28.01.2015	Belange des Verkehrs werden nicht berührt.	
7_2	Bezirksregier- ung Düsseldorf, Dezernat 26		Luftrechtliche Belange werden nicht berührt.	
7_3	Bezirksregier- ung Düsseldorf, Dezernat 33		Belange der ländlichen Entwicklung und der Bodenordnung werden nicht berührt.	
7_4	Bezirksregier- ung Düsseldorf, Dezernat 35		Es bestehen keine Bedenken, da sich in dem Plangebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum der oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Es wird jedoch darauf hingewiesen den LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland – und den LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland – zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Ämter sind im Verfahren bereits um Stellungnahme gebeten worden.

7_5	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 51		Es bestehen keine Bedenken. Die zuständige Untere Umweltbehörde ist jedoch im Verfahren zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Ämter sind im Verfahren bereits um Stellungnahme gebeten worden.
7_6	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 52		Es bestehen keine Bedenken. Die zuständige Untere Umweltbehörde ist jedoch im Verfahren zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Ämter sind im Verfahren bereits um Stellungnahme gebeten worden.
7_7	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53		Es bestehen keine Bedenken. Die zuständige Untere Umweltbehörde ist jedoch im Verfahren zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Ämter sind im Verfahren bereits um Stellungnahme gebeten worden.
7_8	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54		<p>Das Plangebiet befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, für das besondere Schutzvorschriften gelten. Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagement als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden Risikogebiete identifiziert, die ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen. Der Rhein ist ein solches Risikogebiet bzw. Risikogewässer. Für die ermittelten Risikogebiete wurden bis Ende 2013 Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt. Diese Karten sind auf der Internetseite http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko- und Gefahrenkarten zu finden. Das Vorhaben liegt innerhalb der Gebiet, die sowohl bei einem häufigen als auch bei einem mittleren Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen von Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden können. Zudem liegt das Vorhaben in den Überschwemmungsflächen eines</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung als Hinweis mitaufgenommen.

			extremen Hochwasserereignisses des Rheins.	
8	Deutsche Bahn	11.02.2015	<p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegenüber den Planungen, es sind jedoch folgende Hinweise zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden - Bei der Planung von Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. - Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung von Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer des Objekts sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen. - Abstandsflächen sind einzuhalten. - Bei allen baulichen Veränderungen in der Nähe der Bahnanlagen ist die DB AG durch aussagekräftige Unterlagen (Bauanträge) zu beteiligen. 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.
9	Deichschau Rindern	29.12.2014	Keine Anregungen	
10	LVR – Dezernat Finanz- und Immobilien-	06.01.2015	Keine Anregungen	

	management			
11	Straßen NRW	06.01.2015	Keine Anregungen	
Frühzeitige Beteiligung				
Private Anregungen				
1	Privat 1	21.01.2015	Der Anregungsgeber weist darauf hin, dass durch die Aufstellung der Bebauungspläne 2-305-0 und 2-056-4 weite Bereiche des vorhandenen Gewerbegebiets zwischen van-den-Bergh-Straße, Riswicker Straße und Klever Ring neu geplant werden. Der Bereich der van-den-Bergh-Straße, indem bereits heute überwiegend Wohngebäude vorhanden sind - ein alter Bebauungsplan den Bereich jedoch als Gewerbegebiet und Industriegebiet ausweist - jedoch ausgelassen wurde. Es wird angeregt, diesen Bereich in die Planungen mit aufzunehmen und hier ein Mischgebiet auszuweisen, um die vorhandene Wohnbebauung abzusichern.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der angesprochene Bereich wird nicht in das Plangebiet aufgenommen, da eine andere Ausweisung als Gewerbegebiet in diesem Bereich aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll ist. Zwar bestehen hier bereits Wohngebäude, planungsrechtlich ist hier jedoch sowohl im Regionalplan, als auch im Flächennutzungsplan sowie im rechtskräftigen Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Zu drei Seiten des Gebiets schließen sich gewerbliche Nutzungen an, so dass die Änderung der Ausweisung - auch wenn hier bereits gewohnt wird - nicht verträglich ist. Sollte sich ein städtebaulicher Handlungsbedarf heraus stellen, wird zu einem späteren Zeitpunkt ein gesondertes Verfahren eingeleitet.
2	Privat 2	26.01.2015	Es wird angeregt, den Bereich der van-den-Bergh-Straße indem sich überwiegend Wohngebäude befinden in die Planungen mit aufzunehmen und hier ein Mischgebiet auszuweisen, um die vorhandene Wohnbebauung abzusichern.	Der Anregung wird nicht gefolgt. siehe Abwägung Privat 1

3	Privat 3	26.01.2015	<p>Es wird angeregt, den Bereich zwischen der van-den-Bergh-Straße/ Riswicker Straße bis zur Grenze des Bebauungsplans 2-056-4 in den Geltungsbereich mit aufzunehmen und dort eine Ausweisung als Mischgebiet oder Wohngebiet vorzunehmen. Die Argumente für die Umwidmung der Gewerbe- und Industrieflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2-305-0 gelten für den Bereich in gleichem Maße, insbesondere weil dort bereits ein reines Wohngebiet im Bestand vorhanden ist.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. siehe Abwägung Privat 1</p>
---	----------	------------	---	---