

Bebauungsplan Nr. 2-305-0**Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 11.07.2019**

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	12.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Interessensbereich der Luftverteidigungsradaranlage Marienbaum befindet. Daher ist bei einer Höhenüberschreitung von Baukörpern von 30 m der Anregungsgeber vor Erteilung einer Baugenehmigung zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund einer Höhenbegrenzung im Bebauungsplan sind im Plangebiet Gebäude über 30 m Höhe nicht zulässig. Sollte dies dennoch der Fall sein, wird der Anregungsgeber im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren beteiligt.
	Niederrheinische Verkehrsbetriebe AG NIAG	12.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken solange die Van-den-Bergh-Straße weiterhin passierbar bleibt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Van-den-Bergh-Straße bleibt als Verkehrsstraße erhalten und somit auch für Busse nutzbar.
	Niederrheinische Industrie- und Handelskammer	15.07.2019	Der Anregungsgeber weist darauf hin, dass die Planungen nicht dazu führen dürfen, dass die Fa. Unilever und etwaige andere Unternehmen in ihrem Betrieb und ihren Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt werden. Es wird auf die Stellungnahmen vom 16.11.2015 und 16.11.2016 verwiesen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planungen wurden in enger Abstimmung mit dem ansässigen Unternehmen erstellt. Dennoch wird eine Einschränkung des Betriebs bzw. seiner Erweiterungsmöglichkeiten entstehen, da bislang der Standort planungsrechtlich nicht geregelt war. Bei der Planung werden aber der derzeitige Betrieb sowie geplante Erweiterungen berücksichtigt. Der Betrieb wird daher in seiner Existenz abgesichert und nicht gefährdet. Der Standort liegt zentral im Stadtgebiet von Kleve zwischen dem Ortsteil Kellen und der Innenstadt. Die angrenzende, ehemals gewerblich genutzte große Brachfläche soll eine neue Nutzung erhalten. Aufgrund der zentralen Lage ist eine rein gewerbliche Nutzung in diesem Bereich nicht mehr sinnvoll. Vielmehr soll ein Übergangsbereich in die Innenstadt geschaffen werden, der unterschiedlichen Nutzungen Raum gibt. Die getroffenen Ausweisungen eines eingeschränkten Gewerbegebiets, einer Gemeinbedarfsfläche und großen

				Mischgebietsflächen sind dazu gut geeignet. Vor dem Hintergrund eines schonenden Umgangs mit Boden und der Vermeidung der Entwicklung in den Außenraum ist die Nachnutzung dieser Brachfläche für die Stadt Kleve von besonderer Bedeutung und Wichtigkeit.
	Landesbetrieb Straßenbau NRW	19.07.2019	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Belange der vom Anregungsgeber betreuten Straße B 9 Abs. 105 durch die Planung berührt werden. Unter Beachtung der Anregungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Verkehrsgutachten ist mit dem Prognosehorizont für das Jahr 2030 anzupassen und dabei ebenfalls die Verkehrszählung von 2015 zu berücksichtigen. Für die Prognose kann die Bundesweite Verkehrsverflechtungsprognose 2030 als Tendenz genutzt werden.</p> <p>Eine Zustimmung ist abhängig vom Nachweis der Leistungsfähigkeit der umliegenden Knotenpunkte. Die Ausbaumaßnahmen zum Erreichen der ausreichenden Leistungsfähigkeit trägt in vollem Umfang die Stadt Kleve als Verursacher. Die Unterhaltung von zusätzlichen Flächen wird nach Fertigstellung der Baumaßnahme durch einmalige Zahlung durch die Stadt abgelöst. Die Planung der Maßnahmen ist rechtzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau abzustimmen und eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen. Bauliche Maßnahmen an der Bundesstraße werden erst nach Abschluss der Verwaltungsvereinbarung gestattet. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht beeinträchtigt werden.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Gutachten wird im weiteren Verfahren angepasst.
			Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

			erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können. Für Hochbauten wird auf das Problem der Lärm-Reflexion hingewiesen.	
	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	22.07.2019	<p>Es wird auf folgende Aspekte hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der 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 sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen. • Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen. 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
			Es wird um eine Fristverlängerung für eine umfangreiche Stellungnahme gebeten.	Es wird eine Fristverlängerung bis zum 16.08.2019 gewährt.
	Handwerkskammer Düsseldorf	24.07.2019	<p>Die Belange des Handwerks sind durch die Planung betroffen. Der Anregungsgeber gibt zu bedenken, dass durch die Planungen ansässige Gewerbebetriebe betroffen seien, da die bisherige Ausweisung eines Gewerbegebietes durch die Festsetzung eines Mischgebietes ersetzt werde. Im Bebauungsplanverfahren sei nicht geprüft worden, ob die ansässigen Betriebe (KFZ-Mechatroniker, Handwerker für den Einbau von genormten Baufertigteilen) in einem Mischgebiet zulässig sind. Der Anregungsgeber weist darauf hin, dass die Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Belangen damit nicht ausreichend vorgenommen wurde und sieht die eigentumsrechtlichen Belange nicht ausreichend gewürdigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist zu großen Teilen eine gewerbliche Brache, die jedoch teilweise durch Gewerbebetriebe belegt ist. Die vorhandenen Betriebe haben Bestandsschutz. Diese befinden sich in unmittelbarer Nähe zu schutzwürdigen Nutzungen außerhalb des Plangebietes, so dass auch jetzt schon Einschränkungen für die Gewerbebetriebe vorherrschen. Es ist ein klare Ziel der Stadtentwicklung den vormals gewerblich geprägten Bereich einer neuen vielseitigen Nutzung zuzuführen, die zentrale Lage in direkter Nähe zum Ortsteil Kellen und zur Innenstadt ist nur bedingt geeignet für größere Gewerbebetriebe. Langfristig soll eine</p>

				mischgebietstypischen Nutzung entstehen.
			<p>Der Anregungsgeber weist darauf hin, dass bereits in seiner Stellungnahme vom 15.11.2016 auf die Notwendigkeit einer rechtssicheren Umsetzung des Mischgebietes hingewiesen worden sei. Es wird explizit auf das Einhalten des gesetzlich vorgeschriebenen Mischungsverhältnisses (50% Wohnen und 50 % gewerbliche Nutzungen) hingewiesen. Der Anregungsgeber gibt zu bedenken, dass ein Mischung von 90 % Wohnen und 10 % Gewerbe vom OVG NRW als nicht rechtmäßig angesehen werde (OVG NRW 7 A 1273/02, Urteil vom 22.01.2004). Der Baden-württembergische VGH orientiere sich hingegen einzelfallbezogen auch an einem Mischungsverhältnis von 70 % zu 30 % (VGH Baden-Württemberg 3 S 2018/98, Beschluss vom 08.09.1998).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Rechtslage ist bekannt und es wird eine Mischung in dem Gebiet angestrebt, welche den rechtlichen Rahmenbedingungen entspricht.</p> <p>Der Bebauungsplan ist ein Angebotsbebauungsplan, ein konkretes Bauvorhaben liegt für das Verfahren nicht vor. Dennoch sind viele Bereiche durch die Eigentümer bereits überplant, einige Teilbereiche sind auch bereits durch Gebäude bebaut. Dennoch sind noch viele Mischgebietsflächen unbebaut und ohne konkrete Planungen, so dass eine Mischung von Wohnen, Gewerbe und ergänzenden Dienstleistungen in einem notwendigen Maße noch machbar ist.</p>
			<p>Es wird darauf hingewiesen, dass in dem Bebauungsplan mehrere Mischgebiete ausgewiesen worden seien und nicht eines mit mehreren Teilbereichen. Dementsprechend müsse ein rechtmäßiges Mischverhältnis auch in jedem einzelnen der zehn Mischgebiete eingehalten werden (vgl. OVG NRW 2 D 56/14 NE, Urteil vom 21.06.2016 Rn. 151 -152). Auf bauordnungsrechtlicher Ebene sei dafür entsprechend Sorge zu tragen, ansonsten werde das Immissionsschutzkonzept ad absurdum geführt.</p> <p>Bauanträge mit einer reinen Wohnnutzung oder nur einem sehr geringen Teil gewerblicher Nutzung seien daher abzulehnen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Aussagen wird jedoch widersprochen.</p> <p>Ziel des Bebauungsplans ist es, den gesamten Bereich des Plangebietes insbesondere die Bereiche, die als Mischgebiet ausgewiesen wurden, als ein zusammenhängendes Gebiet zu entwickeln, welches einen Übergang zwischen dem Ortsteil Kellen und der Kernstadt schaffen soll. Die Unterteilung des Mischgebiets in verschiedene Nutzungsgebiete (MI 1-10) soll eine einfachere Lesbarkeit des Plans ermöglichen. Aufgrund der Größe des Gebietes sind unterschiedliche Festsetzungen insbesondere in Bezug auf die Höhe der baulichen Anlagen, die GRZ und GFZ sowie die Geschossigkeit notwendig, um eine Anpassung an die vorhandenen Strukturen und die optische Gliederung des Gebietes zu sichern. Der funktionale Zusammenhang der Flächen bleibt jedoch bestehen, so dass weiterhin von einem zusammenhängenden</p>

				<p>Mischgebiet auszugehen ist. Diese Tatsache wird in der Begründung noch einmal deutlicher hervorgehoben. Eine gleichgewichtige Mischung in jedem Nutzungsgebiet ist daher nicht notwendig und auch nicht sinnvoll, da teilweise einzelne Gebäude einem Nutzungsgebiet zugeordnet wurden.</p> <p>Das vom Anregungsgeber benannte Urteil bezieht sich jedoch auf einen anderen Fall, in dem die Mischgebiete auch unterschiedliche Festsetzungen in Bezug auf die Nutzungen erhalten haben, Dort wurde eine Gliederung der Gebiete vorgenommen bis hin zum Ausschluss einer Wohnnutzung. Diese Gliederung wurde hier nicht vorgenommen. Es wurden für alle Nutzungsgebiete gleiche Festsetzungen bezüglich der zulässigen Nutzungen getätigt. Durch die Festsetzung wurden in keinsten Weise die notwendige Durchmischung des Mischgebietes eingeschränkt.</p> <p>Die Zulässigkeit von beantragten Vorhaben oder der Umgang mit Bauanträgen kann im Bebauungsplanverfahren nicht geregelt werden. Eine Zulässigkeit entsprechend der rechtlichen Rahmenbedingungen und damit auch die Zulässigkeit der Bauvorhaben in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung wird grundsätzlich geprüft. Auswirkungen auf das Immissionsschutzkonzept werden aufgrund dieser Thematik nicht gesehen.</p>
	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften	29.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Der Anregung wird gefolgt, die angesprochenen Träger wurden bereits im Verfahren beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben.
	Westnetz GmbH Innogy Netze Deutschland GmbH	31.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Fernmeldekabel der innogy Netze Deutschland GmbH im Planbereich vorhanden ist, welches auch	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

			weiterhin erhalten bleiben muss, aber wie im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt innerhalb der im Bebauungsplanentwurf dargestellten Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung liegt.	
	Innogy Netze Deutschland GmbH Spezialservice Strom	31.07.2019	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich am Rand des Plangebietes eine 110-kv-Hochspannungsfreileitung befindet. Diese soll durch ein geplantes 110-kv-Hochspannungsseil ersetzt werden.</p> <p>Es wird darum gebeten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich zu übernehmen - min. 12 m Abstand zwischen Leitungsachse und Baugrenze einzuhalten - im schutzstreifen nur Pflanzungen zuzulassen, die eine Endwuchshöhe von 7 m nicht überschreiten - folgenden Hinweis aufzunehmen: „von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürftiger Zustimmung der Westnetz GmbH.“ 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wird die Leitung nachrichtlich übernommen und ein Hinweis ergänzt. Die Baugrenze hat bereits den geforderten Abstand zur Leitungstrasse.
			<p>Hochspannungskabel: Die genaue Lage und Tiefe des 110 – kv – Hochspannungskabels ist durch Querschläge, Suchschläge o.ä. festzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Sicherheitsbereich des 110-kv-Kabels von insgesamt 5m (2,5 m zu jeder Seite) keine größere</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die zuständigen Fachbehörden weiter geleitet.

			<p>Höhenänderung der bestehenden Straßen- oder Geländefläche vorgenommen wird. Einer eventuellen Überbauung oder Bepflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern der Trasse wird nicht zugestimmt, da die Kabel im Störfall jederzeit erreichbar sein müssen. Zudem müssen folgende Mindestabstände eingehalten werden:</p> <p>Bei Parallelführung: Gasleitung 1m Wasserleitungen 1 m Kabel 1 m Kanal 1m Nachrichtenkabel 0,5 m Fernwärmekabel 5 m</p> <p>Bei Kreuzungen: Gasleitung 0,5 m Wasserleitungen 0,5 m Kabel 0,5 m Kanal 0,5 m Nachrichtenkabel 0,5 m Fernwärmekabel 1 m</p>	
	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35.4 Denkmalangelegenheiten	31.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Es wird aber darauf hingewiesen, den LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim und den LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn sowie die Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die angesprochenen Behörden wurden im Verfahren bereits um Stellungnahme gebeten.
	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 Immissionsschutz	31.07.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass planungsrechtlich sowohl im Industrie- als auch im Gewerbegebiet ein Betriebsbereich, der unter die Störfallverordnung fällt, zulässig wäre. Die Ansiedlung von Störfallbetrieben hat unter Beachtung des passiv planerischen Störfallschutzes zu erfolgen. Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen im	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird gefolgt. Aufgrund seiner Lage und der bereits bestehenden Bebauung ist das Plangebiet für die Ansiedlung von Störfallbetrieben nicht geeignet. Das Industriegebiet ist durch einen bestehenden Betrieb gänzlich genutzt und die gewerblichen Bauflächen sind durch textliche Festsetzungen eingeschränkt worden. Hier sind

		<p>Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung u. a. die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sog. „Dennoch-Störfälle“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Art. 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU - Seveso-III-Richtlinie auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden. Die Seveso-III-Richtlinie enthält sowohl Regelungen für betriebsbezogene Anforderungen an Anlagen als auch Vorgaben für die „Überwachung der Ansiedlung“, die nach der englischen Sprachweise auch als „land-use planning“ bezeichnet wird. Das europarechtliche Konzept des „land-use planning“ ist in Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie geregelt. Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie hat das Ziel, die Auswirkung von sogenannten Dennoch-Störfällen, also solchen, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können, durch die Wahrung angemessener Sicherheitsabstände zwischen Seveso Betrieben (Betriebsbereichen nach der 12. BImSchV) einerseits und den oben aufgeführten schutzbedürftigen Bereichen und Nutzungen andererseits so gering wie möglich zu halten („passiv-planerischer Gefahrstoffschutz“). Um das Thema „Ansiedlung von Störfallbetrieben“ im gegenständlichen Planverfahren gebührend zu würdigen, bieten sich mehrere Möglichkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zulässigkeit von Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG innerhalb des Plangebietes 	<p>lediglich Gewerbe- und Handwerksbetriebe, die das angrenzende Wohnen nicht wesentlich stören, sowie Geschäfts-, Verwaltungs- und Bürogebäude zulässig. Um jedoch auch planungsrechtlich einen eindeutigen Ausschluss von Betriebsbereichen zu erzielen, wird eine textliche Festsetzung diesbezüglich ergänzt.</p>
--	--	---	---

		<p>grundsätzlich ausschließen: Die Ansiedlung von Betriebsbereichen, deren „Schutzabstände“ sich auf schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft auswirken, widerspricht dem Regelungsinhalt des § 50 BImSchG und dem dort implementierten Trennungsgrundsatz.</p> <ul style="list-style-type: none">• Planerische Steuerung und Betrachtung im Bauleitplanverfahren: Soll die Möglichkeit gegeben werden, dass sich Betriebsbereiche ansiedeln können, kann dies durch entsprechende planerische Steuerung und Betrachtung im Bauleitplanverfahren erfolgen, indem entsprechende Flächen für Betriebsbereiche, die bestimmte angemessene Abstände zu den schutzbedürftigen Gebieten und Nutzungen nicht unterschreiten, vorgehalten werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass innerhalb der angemessenen Abstände um diese gekennzeichneten Planbereiche für Betriebsbereiche keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden sind, bzw. schutzbedürftigen Nutzungen im betroffenen Bebauungsplanbereich ausgeschlossen werden.• Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan zu fixieren: Die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Abstände besteht nach aktueller Rechtsprechung des BVerwG Urteil 4 C 11.11 bzw. 4 C 12.11 vom 20.12.2012 auch in Genehmigungsverfahren (baurechtlicher als auch immissionsschutzrechtlicher Art), wenn die Thematik planerisch nicht in spezifischer Weise betrachtet und geregelt worden ist. Daher wird im Einzelfall die Möglichkeit der Ansiedlung von Betriebsbereichen ohne Flächensteuerung gesehen, wenn im Zulassungsverfahren durch Gutachten eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen	
--	--	---	--

			Sachverständigen die angemessenen Abstände ermittelt werden und der Nachweis erbracht wird, dass durch die Ansiedlung kein planerischer Konflikt im Sinne des § 50 BImSchG hervorgerufen wird. Soll diese Möglichkeit für das Plangebiet offen gehalten werden, sollte das vorgenannte Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan fixiert werden.	
	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54 Gewässerschutz	31.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die Hochwasserrisikogebiete des Rheins nach § 9 Abs. 6a BauGB (nicht § 9 Abs. 6 BauGB) nachrichtlich zu übernehmen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es wird diesbezüglich eine Anpassung der Planzeichnung vorgenommen.
	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernate 25, 26, 33, 51, 52, 53.3,	31.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
	Kreis Kleve Untere Naturschutzbehörde	31.07.2019	Es wird angeregt, entweder einer begrenzende Festsetzung im Bebauungsplan aufzunehmen, so dass die zulässige GRZ nicht um 50% überschritten werden kann oder die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz an den Umfang der möglichen versiegelbaren Flächen anzupassen. Es wird ein Mittelwert von zusätzlichen 25 % vorgeschlagen.	Die Anregung wird nicht gefolgt. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans, etwaige Abweichungen von den Festsetzungen werden in den Gutachten nicht berücksichtigt. Da die Fläche bislang zu 100 % versiegelt war, wird weniger Fläche versiegelt als vorher.
	Kreis Kleve Untere Naturschutzbehörde	31.07.2019	Das Protokoll der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde beigelegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Kreis Kleve, Untere Immissionsschutzbehörde		Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen für die geplante Riegelbebauung, die nach den Aussagen des Gutachtens eine abschirmende Wirkung haben nur mit einer Maximalhöhe jedoch nicht mit einer Mindesthöhe festgesetzt wurden. Weiterhin ist nicht ersichtlich, dass die Maßnahme umgesetzt wird, bevor in dem Mischgebiet eine Wohnnutzung aufgenommen wird. Zudem wird	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf verzichtet eine Reihenfolge der Bebauung oder ein bedingtes Baurecht in der Planzeichnung festzusetzen. Es muss bei Erteilung der Baugenehmigung der Nachweis über die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm oder eines Innenraumpegels von maximal 30 dB(A) zur Nachtzeit erbracht werden. Ob dazu der Gebäuderiegel des eingeschränkten Gewerbegebiets

			<p>angeregt sicherzustellen, dass die Schallschutzmaßnahmen auf Dauer anzulegen sind.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in der Gemeinbedarfsfläche die Flächen, die zum Industriebetrieb ausgerichtet sind, ebenfalls mit einer Schraffur zu markieren sind, damit dort keine Immissionsorte nach TA Lärm entstehen können.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Nummerierung der Nutzungsgebiete in der Planzeichnung und denen im Gutachten nicht übereinstimmen, ebenso wie die Angaben der Zusatzkontingente.</p>	<p>notwendig ist, oder aber andere Maßnahmen ausreichend sind, muss in jedem Einzelfall geprüft werden.</p> <p>Zur besseren Verständlichkeit wird in der Gemeinbedarfsfläche die Schraffur an der dem Betrieb zugewandten Gebäudeseite in der Planzeichnung ergänzt, inhaltlich ändert sich an der Planzeichnung dadurch nichts, da die Kontrollpunkte enthalten sind. Die Kontrollpunkte sind somit keine nach TA Lärm definierten Immissionsorte sondern dienen lediglich dem Nachweis der festgesetzten Emissionskontingente.</p> <p>Die Angaben des Gutachtens und die in der Planzeichnung werden im weiteren Verfahren kontrolliert und aufeinander abgestimmt.</p>
	Erzbischöflicher Schulfonds	11.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
	Deichverband Xanten Kleve	17.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
	Stadt Goch	30.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
	Bischöfliches Generalvikariat	31.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	31.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	

2. Erneute Offenlage Private Anregungsgeber

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Privat 1	28.05.2019	<p>Es wird angeregt, die Baufenster im MI 1 neu anzuordnen, damit diese mit den Planungen des Eigentümers übereinstimmen. Es wird angeregt die Firsthöhe des MI 1 von momentan 12 m auf eine Firsthöhe von 15 m zu erhöhen, da für die umliegenden Nutzungsgebiete MI2, MI4 und MI7 ebenfalls diese Höhe festgesetzt wurde. Zudem überschreitet die bestehende Bausubstanz bereits jetzt die 12 m.</p> <p>Weiterhin wird angeregt, die zulässige Geschossflächenzahl für das MI1 auf mindestens 1,8 anzuheben, da die Nutzungsgebiete MI2, MI3, MI4 und MI5, eine GFZ von 1,8 bzw. 2,0 und das MI 7 sogar 2,4 erhalten hätten.</p> <p>Es wird angeregt die zulässige Geschossigkeit von der bisherigen Begrenzung von zwei bis drei auf vier Vollgeschosse zu erhöhen, da bei den angrenzenden Nutzungsgebiete MI2, MI4, MI7 vier Vollgeschosse zulässig seien, ebenso wie in dem angrenzenden Bebauungsplan 1-276-1.</p>	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Bislang liegen der Verwaltung entgegen der Absprachen keine Planungen des Eigentümers vor. Sollten konkrete Planungen vorliegen, kann geprüft werden, ob diese der städtebaulichen Zielsetzungen entsprechen und ob dann der Bebauungsplan angepasst wird. Dann wäre eine dritte erneute Offenlage notwendig.</p>
2_1	Privat 2	02.08.2019	<p>Es bestehen Bedenken gegenüber den Planungen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es Widersprüche zwischen der schalltechnischen Untersuchung und den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie den daraus resultierenden Konsequenzen für den ansässigen Industriebetrieb gebe. Obwohl der Bebauungsplan Nr. 2-305-0 den Schutz des Bestehenden Betriebes zum Ziel habe, setzten die Planentwürfe weder die Maßnahmen aus dem Immissionsschutzgutachten der uppenkamp und</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Untersuchungsgrundlagen der schalltechnischen Untersuchungen sind gegenüber 2017 unverändert. Dabei wurde neben der geplanten Kapazitätserhöhung auf zukünftig 150.0020 t/a, der baulichen Erweiterung des Prozessbereiches und des Logistikbereiches auch die entsprechende Steigerung des Lkw-Verkehrs auf dem Betriebsgelände berücksichtigt. Aufgrund der gleichbleibenden Grundlagen wurde lediglich ein Verweis auf die vorangegangenen Untersuchungen in das Gutachten aufgenommen. Ziel des Bebauungsplanes war immer die Sicherung des Standortes der Firma Upfield Sourcing</p>

			<p>partner GMBH vom 26.01.2017 (erstellt für die Upfield Sourcing Deutschland GmbH & Co. OHG) noch die im Immissionsschutzgutachten der uppenkamp & partner GmbH Co. OHG vom 19.06.2019 aufgeführten Maßnahmen vollständig bzw. in ausreichendem Maße um.</p>	<p>Deutschland GmbH & Co. KG durch die Vergabe ausreichender Emissionskontingente. Um die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes nicht zu beeinträchtigen, enthält der Bebauungsplan Festsetzungen in Form von Emissionskontingenten (flächenbezogene Schalleistungspegel). Diese wurden auf der Basis der Anforderungen durch den zukünftig erweiterten Betrieb ermittelt. Die zulässigen Emissionen des Betriebes wurden sowohl in Bezug auf die Bestandsbebauung durch die Vergabe von Emissionskontingenten als auch in Ausrichtung des geplanten neuen Mischgebietes durch die Vergaben von Zusatzkontingenten innerhalb des maßlichen Nachtzeitraumes gesichert.</p> <p>Demgegenüber stand jedoch auch immer die Entwicklung von Mischgebietenutzungen auf der ehemaligen Gewerbefläche südwestlich des Werksgeländes. Der zur Nachtzeit innerhalb des neuen Mischgebietes gegebenen und durch die Festsetzung der Zusatzkontingente zur Nachtzeit zulässigen Überschreitung des Immissionsrichtwertes wird dabei durch folgende Maßnahmen entgegengewirkt:</p> <p>Innerhalb des geplanten Mischgebietes wird mittels Festsetzung sichergestellt, dass in den durch den Betrieb Upfield lärmbeeinträchtigten Fassaden bauliche Maßnahmen vorzusehen sind, die Immissionsorte im Sinn der TA Lärm verhindern. Dies kann z. B. geschehen durch vorgelagerte Gaubengänge, vorgehängte Glasfassaden, Festverglasungen in Kombination mit Lüftungseinrichtungen oder den architektonischen Verzicht auf schutzbedürftige Nutzungen gemäß DIN 18005.</p> <p>Die Anpassung der im Zuge der Planung stattgefundenen tageszeitlichen Emissionskontingente sowie der Flächen ergab sich aus den einzelnen Planungs- und Beteiligungsschritten. Das nunmehr für den Tageszeitraum festgesetzte Emissionskontingent von 66 dB(A) ist in Bezug auf die Fläche und für die geplante Kapazitätserhöhung, der baulichen Erweiterung des Prozessbereiches, des Logistikbereiches und des Zusatzverkehrs ausreichend</p>
--	--	--	---	---

				<p>dimensioniert. Mit der Festsetzung des Kontingentes kann somit nicht nur der tageszeitliche Betrieb der Firma sondern darüber hinaus auch das Ziel zur Tageszeit an der Mischgebietenutzung den für gebietsspezifischen Immissionsrichtwert von 60 dB(A) zu erreichen- erfüllt werden. Hierbei ist zu beachten, dass entsprechend der anzuwendenden DIN 45691 die Festsetzung der Kontingente auf der freien Schallausbreitung ohne Abschirmungen durch zwischengelagerte Gebäude oder Lärmschutzwände beruht. Das bedeutet, dass der inzwischen stattgefundene Bau des Parkhauses oder die zukünftige Errichtung einer Lärmschutzwand zwar nicht dazu führen, das im Bebauungsplan festgesetzte Kontingent zu erhöhen, auch wenn diese Maßnahmen natürlich zu einer tatsächlich höheren Ausnutzbarkeit des Betriebsgrundstücks führen. Eine mangelhafte oder fehlerhafte Umsetzung der Maßnahmen aus den entsprechenden Gutachten ist nicht ersichtlich. In einem Bebauungsplan kann keine Festsetzung zu einem konkreten Bauvorhaben getroffen werden, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt.</p>
2_2			<p>Es wird darauf hingewiesen, dass Mangels eines Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplans alle jüngeren Investitionen und Entwicklungen des ansässigen Unternehmens am Standort Kleve im Vertrauen auf die Grundlagen und Festsetzungen der Planentwürfe mit Stand von Oktober 2016 in Verbindung mit der erstellten schalltechnischen Untersuchung zur Beurteilung der Zulässigkeit der geplanten Betriebserweiterung aus lärmschutztechnischer Sicht mit Stand vom 26.01.2017 getätigt worden seien.</p> <p>Mit der zweiten erneuten Offenlage sei erstmalig eine Gemeinbedarfsfläche im Plangebiet festgelegt worden, die unmittelbar an den Betriebsstandort angrenzt. In der textlichen Begründung werde festgesetzt, dass dort eine</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche führt zu keiner Verschlechterung der Situation des Betriebs. Die heranrückende Nutzung ist mit den Festsetzungen verträglich und wäre gem. § 8 BauNVO auch in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässig.</p>

			Kindertagesstätte errichtet werden soll.	
2_3			Es wird darauf hingewiesen, dass seitens des Anregungsgebers nicht geprüft werden könne, inwieweit die Ergebnisse der 1. Fassung des Immissionsschutzgutachtens vom 26.01.2017, indem die geplanten Erweiterungen des ansässigen Betriebes schalltechnisch bewertet wurden und das ursprünglich als Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplans fungierte, berücksichtigt worden sei. Die diesbezüglichen Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan würden angezweifelt, weil ein Abgleich der konkreten Planungen des Unternehmens mit den gutachterlichen Grundlagen des Gutachtens zum Bebauungsplan nicht möglich sei. Es wird daher angeregt, in der Begründung die konkreten Produktionserweiterungen aufzunehmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen (siehe 2_1).
			Es wird darauf hingewiesen, dass für die Gemeinbedarfsfläche (Nutzungsgebiet 13) eine abweichende Bauweise festgesetzt wird. Diese werde dadurch begründet, dass dem Bauherrn größtmögliche Freiheit in der Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück eingeräumt werden solle. Dies sei jedoch kein städtebaulicher Grund und damit könne die Begründung keine Abweichung von den grundsätzlichen Vorgaben des Bauordnungsrechts rechtfertigen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass diese Festsetzung keine Anerkennungspflicht für eine Grenzbebauung nach sich ziehe. Es können keine erforderlichen Abstandsbaulasten oder Grunddienstbarkeiten in Aussicht gestellt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die abweichende Bauweise, welche dahingehend definiert wird, dass ein Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand sowie auf der Grundstücksgrenze errichten werden kann, ist bei der Gemeinbedarfsfläche städtebaulich sinnvoll, da zum einen ein standardisiertes Gebäude für derartige Nutzungen nicht sinnvoll ist. Daher wird auch auf die Ausweisung eines Baufensters verzichtet. Zum anderen sind aufgrund der Lage der Gemeinbedarfsfläche neben einem Industriebetrieb die Rahmenbedingungen bezüglich der Lärmimmissionen schwierig. Idealerweise wird ein lärmabschirmendes Gebäude in unmittelbarer Nähe zum Emissionsort errichtet. Daher wird die Bauweise so definiert, dass Gebäude unter Berücksichtigung anderer bauordnungsrechtlicher Bedingungen möglichst nah an die Lärmquelle heranrücken kann. Durch die Festsetzungen für das Nutzungsgebiet 13 werden die Möglichkeiten geschaffen, eine unter den bestehenden Rahmenbedingungen möglichst sinnvolle sowie verträgliche Bebauung zu ermöglichen. Dass diese Festsetzungen kein Recht auf privatrechtliche

				Regelungen auslösen, ist bekannt und für den Bebauungsplan nicht von Bedeutung.
			Es wird darauf hingewiesen, dass die Anordnung einer schutzbedürftigen Nutzung für Gemeinbedarf ohne die Einhaltung jeglicher Abstandsvorgaben zum Industriebetrieb dem Trennungsgrundsatz widerspreche. Es stelle somit einen wesentlichen Abwägungsmangel dar, wenn eine unmittelbare / direkte Grenzbebauung zugelassen werde. Es müsse vielmehr sichergestellt werden, dass sonstige öffentlich-rechtliche Vorgaben dieser Festsetzung nicht entgegenstünden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es wird ihnen jedoch widersprochen. Die Zweckbindung der Gemeinbedarfsfläche lautet sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Diese sind gem. § 8 Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise ebenfalls zulässig. Es wird daher rechtlich gesehen keine Notwendigkeit gesehen eine räumliche Trennung zwingend vorzusehen. Vielmehr muss bei dem einzelnen Bauvorhaben darauf geachtet werden, dass die Richtwerte für Aufenthalts- und Ruheräume eingehalten werden. Die Möglichkeit des Heranrückens an die Grundstücksgrenze durch die Definition der Bauweise, verringert den zwingend einzuhaltenden Abstand um 3 Meter. Diese 3 Meter sind für die Lärmbelastung vollkommen irrelevant, wie die Schallimmissionspläne aus der Seite 34 des Anhangs des Immissionsschutz-Gutachtens zeigen. Ein Abwägungsmangel wird daher zurück gewiesen.
			Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend den Aussagen des Lärmimmissionsgutachtens, die Fassaden der Bauten, die zum ansässigen Industriebetrieb ausgerichtet sind, durch bauliche Maßnahmen so zu gestalten seien, dass keine zu berücksichtigenden Immissionsorte entstünden. Diese Maßnahme sei in der Planzeichnung nicht berücksichtigt worden. Es werde in der Begründung fehlerhaft darauf hingewiesen, dass aufgrund einer ausschließlichen Tageszeitnutzung keine Lärmproblematik zu erwarten sei. Diese Aussage sei nicht korrekt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur besseren Verständlichkeit wird die Schraffur in der Planzeichnung ergänzt, inhaltlich ändert sich an der Planzeichnung dadurch nichts, da die Kontrollpunkte enthalten sind. Die Kontrollpunkte sind somit keine nach TA Lärm definierten Immissionsorte sondern dienen lediglich dem Nachweis der festgesetzten Emissionskontingente
			Es wird darauf hingewiesen, dass in der schalltechnischen Beurteilung aus Juni 2019 mit leicht veränderten Eingangswerten für die Ermittlung der Vorbelastung durch den ansässigen Industriebetrieb herangezogen worden seien, im Vergleich zum Gutachten aus	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Untersuchungsgrundlagen sind gegenüber 2017 unverändert. Dabei wurde neben der geplanten Kapazitätserhöhung auf zukünftig 150.0020 t/a, der baulichen Erweiterung des Prozessbereiches und des Logistikbereiches auch die entsprechende Steigerung des Lkw-Verkehrs auf

		<p>dem Jahre 2017. Auch seien die zulässigen Emissionskontingente überarbeitet worden. Das Gutachten von 2017 (beauftragt durch den Betrieb) gehe von einem Emissionskontingent von tagsüber 68 dB(A) aus. Dennoch seien bei einer in der 1. Offenlage angedachten 5 m hohen Lärmschutzwand, die damals festgelegten Immissionspunkte an den nächstgelegenen Bestandsgebäuden eingehalten worden. Die aktuelle Beurteilung setze nun ein Emissionskontingent von nur noch 66 dB(A) fest, obwohl im Vergleich zum Planungsstand von 2017 erhöhte Lärmimmissionsmaßnahmen (Errichtung eines 15 m hohen Parkhauses, keine Immissionspunkte sondern Kontrollpunkte an der angrenzenden Bebauung). Das ermittelte Emissionskontingent aus dem Gutachten von 2017, welches von dem ansässigen Unternehmen beauftragt wurde, weiche somit von den im Bebauungsplan festgesetzten Werten ab und teile das Betriebsgelände in zwei Bereiche, die jeweils unterschiedliche Kontingente besitzen. Daher führe die Planung mit der Kontingentierung zu einer nicht hinnehmbaren Verschlechterung der Bestandssituation am Standort.</p>	<p>dem Betriebsgelände berücksichtigt. Aufgrund der gleichbleibenden Grundlagen wurde lediglich ein Verweis auf die vorangegangenen Untersuchungen in das Gutachten aufgenommen. Ziel des Bebauungsplanes war immer die Sicherung des Standortes der Firma durch die Vergabe ausreichender Emissionskontingente. Um die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes nicht zu beeinträchtigen, enthält der Bebauungsplan Festsetzungen in Form von Emissionskontingenten (flächenbezogene Schalleistungspegel). Diese wurden auf der Basis der Anforderungen durch den zukünftig erweiterten Betrieb ermittelt und ggf. im Zuge der Planung angepasst. Die zulässigen Emissionen des Betriebes wurden sowohl in Bezug auf die Bestandsbebauung durch die Vergabe von Emissionskontingenten als auch in Ausrichtung des geplanten neuen Mischgebietes durch die Vergaben von Zusatzkontingenten innerhalb des maßlichen Nachtzeitraumes gesichert. Die Anpassung der im Zuge der Planung stattgefundenen tageszeitlichen Emissionskontingente sowie der Flächen ergab sich aus den einzelnen Planungs- und Beteiligungsschritten. Das nunmehr für den Tageszeitraum festgesetzte Emissionskontingent von 66 dB(A) ist in Bezug auf die Fläche und für die geplante Kapazitätserhöhung, der baulichen Erweiterung des Prozessbereiches, des Logistikbereiches und des Zusatzverkehrs ausreichend dimensioniert. Mit der Festsetzung des Kontingentes kann darüber hinaus nicht nur der tageszeitliche Betrieb der Firma sondern auch das Ziel zur Tageszeit an der Mischgebietenutzung den für Mischgebiete zulässige Immissionsrichtwert von 60 dB(A) zu erreichen- erfüllt werden. Hierbei ist zu beachten, dass entsprechend der anzuwendenden DIN 45691 die Festsetzung der Kontingente auf der freien Schallausbreitung ohne Abschirmungen durch zwischengelagerte Gebäude oder Lärmschutzwände beruht. Damit gibt z.B. der Bau des Parkhauses oder einer Lärmschutzwand zwar nicht die Möglichkeit das Kontingent zu</p>
--	--	---	---

				<p>erhöhen, auch wenn er natürlich zu einer tatsächlich höheren Ausnutzbarkeit des Betriebsgrundstücks führt. Es kann über den Bebauungsplan jedoch keine dauerhafte Erhaltung des Gebäudes gesichert werden, so dass die Gebäude keinen Eingang in die Berechnung finden.</p> <p>Die Bestandssituation des Betriebs wird dennoch nicht grundlegend verschlechtert, da die Kontingente auch aufgrund der Bestandsgebäude, die sich außerhalb des Plangebietes befinden, nicht erhöht werden könnten.</p> <p>Die angesprochene Teilung des Betriebsgeländes in zwei Bereiche mit unterschiedlichen Kontingenten wird geprüft und ggf. angepasst.</p>
			<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Reglementierung zu den Vollgeschossen (zwei) und der Firsthöhe (9 m) sowie der Geschossflächenzahl (1,6) zu einer deutlichen Schlechterstellung des Betriebs führen würde. Die angrenzenden Gewerbegebiete dürften hingegen bis zu vier Vollgeschosse bauen. Diese Festsetzungen seien zu begründen. Die in Rede stehende Beschränkung sei schallschutztechnisch weder indiziert noch angezeigt und daher auch nicht erforderlich. Daher handele es sich um einen Abwägungsfehler.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die benannten Festsetzungen wurden seit der Offenlage im Januar 2015 nicht geändert. Bislang hat der Anregungsgeber sich diesbezüglich nicht negativ dazu geäußert. Die Festsetzungen insbesondere in Bezug auf die Höhe und die Geschossigkeit sollen Sorge tragen, dass keine höheren Lärmquellen in Zukunft entstehen. Die angrenzende Bebauung bekommt eine höhere Geschossigkeit, damit diese als Abschottung gegenüber der vorhandenen Emissionen fungiert. Zudem sind die Baufenster deutlich kleiner, so dass eine zu massive Bebauung bei der zulässigen Viergeschossigkeit entstehen kann. Die Geschossigkeiten sind zudem im Plangebiet unterschiedlich gegliedert entsprechend der jeweiligen städtebaulichen Situation. Ein Abwägungsfehler wird hier nicht gesehen.</p>
			<p>Es wird angeregt, die Widersprüche zwischen den textlichen Festsetzungen und der Begründung wie z.B. Festsetzung der Zusatzkontingente zur Nachtzeit zu korrigieren.</p>	<p>Der Anregung wird in Teilen gefolgt, die Widersprüche sind nicht erkennbar. Dennoch wird die Begründung für den nächsten Verfahrensschritt auf etwaige Unstimmigkeiten geprüft und wenn notwendig angepasst.</p>