



Bebauungsplan Nr. 2-305-0

baiudbwtoeb

An:

sylvia.robinson

30.10.2015 11:38

Gesendet von:

HartmutLeCoutre@bundeswehr.org

Details verbergen

Von: baiudbwtoeb@bundeswehr.org

An: sylvia.robinson@kleve.de

Gesendet von: HartmutLeCoutre@bundeswehr.org

I Attachment



301015 Kleve.pdf

**Beigefügte Unterlage(n) erhalten Sie mit der Bitte um**

Kenntnisnahme

Mitzeichnung

Rücksendung

Prüfung

Bearbeitung in eigener  
Zuständigkeit

Stellungnahme

Erledigung

bis

Betr.: Bebauungsplan Nr. 2 -305-0 im Ortsteil Kellen

Bezug: Stadt Kleve - Zeichen: 61.1/2-305-0 vom 19.10.2015

Sehr geehrte Frau Robinson,

als Anlage die Stellungnahme zu o.a. Vorhaben übersandt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

le Coutre

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

Referat Infra 1 3

Fontainengraben 200

53123 Bonn

[BAIUDBwToeB@bundeswehr.org](mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org)



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

Infra I 3 45-60-00

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



Stadt Kleve  
61 Planen Bauen  
Postfach 1955  
47517 Kleve

Fontainegraben 200, 53123 Bonn  
Postfach 29 63, 53019 Bonn  
Telefon: +49 (0)228 5504 – 5293  
Telefax: +49 (0)228 5504 – 5763  
Bw: 3402 – 4571  
BAIUDbwTocB@bundeswehr.org

Aktenzeichen  
Infra I 3 – 45-60-00

Bearbeiter:in  
RAI le Coutre

Bonn  
30.10.2015

BETREFF **Bebauungsplan Nr. 2-305-0**  
BEZUG 1 **Stadt Kleve Zeichen: 61.1/2-305-0 vom 19.10.2015**

Sehr geehrte Damen und Herren !

zu dem im Betreff genannten Sachverhalt teile ich Ihnen folgendes mit:

Das betroffene Gebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der militärischen Luftfahrt.  
(Luftverteidigungsradaranlage Marienbaum)

Gegen das o.a. Vorhaben bestehen bei gleichbleibendem Sachverhalt seitens der  
Bundeswehr keine Bedenken.

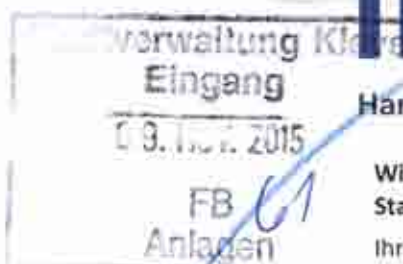
Hierbei gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen eine Höhe von  
max. 143,6 m ü NN nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe  
überschritten werden, bitte ich Sie in jedem Fall mir die Planungsunterlagen vor Erteilung  
einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez: le Coutre

Zusatz:

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
(BAIUDbw Infra I 3) hat die Aufgaben der aufgelösten Wehrbereichsverwaltung Nord,  
Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange übernommen.



Handwerkskammer Düsseldorf

Wirtschaftsförderung  
Standortberatung

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Ansprechpartner

Zimmer

Telefon

Telefax

E-Mail

Datum

III-1/Mie/hei

Klaus Miethke

A 424

0211 8795-323

0211 879595-323

klaus.miethke@hwk-  
duesseldorf.de

05. November 2015

**Stadt Kleve**

Fachbereich Planen und Bauen

Frau Robinson

Kavarinerstr. 20-22

47533 Kleve

**Bebauungsplan Nr. 2-305-0 für den Bereich van-den-Bergh-Straße/ Wiesenstraße im Ortsteil Kellen hier: unsere Stellungnahme zur Beeiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Ihrer Email vom 19. Oktober 2015 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Die Stadt Kleve möchte die teils gewerblich/ industriell genutzte und teils brach liegende Fläche neu strukturieren. Derzeit ist der gesamte Bereich im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen. Er soll jedoch im in der Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplan angepasst werden. Dieser sieht im Bereich des bestehenden Industriebetriebes im Nordosten ein Industriegebiet und Richtung Westen ein Mischgebiet vor. Zwischen diesen beiden Bereichen ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet geplant, um einen Übergang zwischen Industrie- und Mischgebiet zu schaffen.

Wir beziehen zur Planung wie folgt Stellung:

Aus unserer Sicht stellt der Planbereich einen Teilbereich eines größeren derzeit als Gewerbegebiet ausgewiesenen Bereiches dar, der sich nach Norden hin bis zum ehemaligen XOX-Gelände zieht und sich östlich der Hochschule befindet. Hier treffen Innenstadtnähe, der günstige Anschluss durch den Bahnhof, bestehende gewerbliche Strukturen, die Hochschule und der zentrale Versorgungsbereich Kellen aufeinander.

Grundsätzlich begrüßen wir die vorliegende Planung, weil hier bestehende Strukturen, wie z.B. bestehende Handwerksbetriebe, aufgegriffen werden und gleichzeitig die Fläche neu strukturiert wird. Dies erbitten wir auch für die derzeitigen nördlichen Bebauungsplanungen, da hier unseres Erachtens ein großes, kleinteilig geprägtes, gewerbliches Entwicklungspotential vorliegt.

Anregungen möchten wir bezüglich des „Immissionsschutzkonzeptes“ vorbringen.

Eingeschränktes Gewerbegebiet

In den Erläuterungen des Bebauungsplanentwurfes heißt es, dass im eingeschränkten Gewerbegebiet Gewerbe- und Handwerksbetrieb zulässig sind, die das angrenzende Wohnen nicht wesentlich

Georg-Schulhoff-Platz 1  
40221 Düsseldorf  
Postfach 10 27 55  
40018 Düsseldorf

Telefon 0211 8795-0  
Telefax 0211 8795-110  
[http://www.hwk-  
duesseldorf.de](http://www.hwk-duesseldorf.de)

Volksbank Düsseldorf Neuss eG  
BLZ 301 602 13 / Konto 200 001 176  
BIC GENODED1DNE  
IBAN DE02 3016 0213 0200 0011 76

Postbank Köln  
BLZ 370 100 50 / Konto 61 18-500  
BIC PBNKDEFF  
IBAN DE48 3701 0050 0006 1185 00

stören (S.13). Hierzu sollen Emissionskontingente festgelegt werden, bei welchen Verkehrs- und Gewerbelärm zusammengefasst betrachtet werden. Bezüglich der Betrachtung verschiedener Lärmquellen sieht das Bundesimmissionsschutzgesetz jedoch eine Trennung verschiedener Lärmquellen wie Verkehrslärm und Gewerbelärm vor, da die menschliche Akzeptanz für unterschiedliche Lärmarten unterschiedlich ausfällt (sektoraler Trennungsgrundsatz). Wir bitten daher ggf. die Emissionskontingente, im Besonderen für die Nachtzeit, entsprechend anzuheben. Die als Begründung aufgeführten §§ aus dem BauGB (§ 9 Abs. BauGB) und der BauNVO (§ 8) können wir in diesem Zusammenhang nicht nachvollziehen.

#### Mischgebiet

Im Mischgebiet möchte der Investor ein Altenheim mit betreutem Wohnen errichten. Hier weisen wir darauf hin, dass Konflikte mit handwerklichen/ gewerblichen Nutzungen entstehen können, da Pflegeeinrichtungen eine sehr sensible Nutzungsart darstellen. Die BauNVO sieht Betreuungs- und Pflegeeinrichtung grundsätzlich in „Reinen Wohngebieten“ vor (vgl. § 3 Abs. 4 BauNVO). Entsprechend des Trennungsgrundsatzes nach Bundesimmissionsschutzgesetz, nach dem miteinander unverträgliche Nutzungen nach Möglichkeit räumlich zu trennen sind (§ 50 BImSchG), raten wir von einer entsprechenden Ansiedlung ab.

Während der abschließenden Umsetzung der Planung bitten wir auf eine Mischgebiet-gerechte Zusammensetzung von Gewerbe und Wohnen zu achten, da nur so das verfolgte Konzept der Nutzungsmischung langfristig Bestand haben kann. Erfahrungen zeigen, dass Handwerksbetriebe immer häufiger zu Gunsten von Wohnnutzung aus Mischgebieten verdrängt werden, wenn seitens der Behörden nicht entsprechend agiert wird.

Mit freundlichen Grüßen  
**HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF**

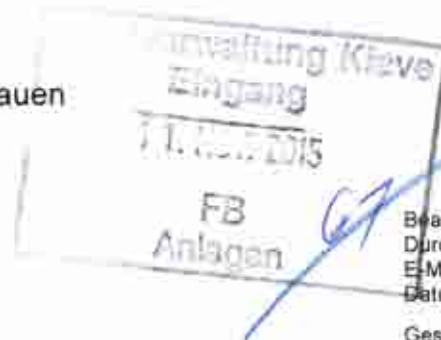
Klaus Miethke

Standortberater  
Bauleitplanung/Stadtentwicklung



Landesbetrieb  
De-Greif-Strasse 195  
D-47803 Krefeld  
Tel. +49 (0) 21 51 897-0  
Fax +49 (0) 21 51 897-595  
post@gd.nrw.de  
Hilfs  
Guldenstraße  
IBAN: DE31 3005 0000 0004 0000 00  
BIC: WELA3333

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



Bearbeiter: Frau Dr. Hantl  
Durchwahl: 897-430  
E-Mail: hantl@gd.nrw.de  
Datum: 9. November 2015  
Gesch.-Z.: 31.130/7088/2015

**Bebauungsplan Nr.: 2-305-0 für den Bereich van-den-Berg-Straße / Wiesenstraße im Ortsteil Kellen**  
**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**  
Ihre E-Mail vom 19. Oktober 2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Plangebiet bzw. Untersuchungsraum liegen nachfolgende Informationen vor zu

**Baugrund, Boden und Wasser:**

Den Baugrund bilden vorrangig Auftragsböden (künstliche veränderte Böden) über fluviatil abgelagerten Bodensubstraten der Auenterrasse innerhalb der Altstromlandschaft der Rheinniederung. Der betroffene Untersuchungsraum liegt im natürlichen potentiellen Überschwemmungsgebiet des Rheins, ist jedoch durch Deiche geschützt.

1. Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten, insbesondere im Hinblick auf sein Setzungsverhalten und seine Tragfähigkeit.
2. Der höchst mögliche Grundwasserstand ist in Erfahrung zu bringen.

### Bohrungsdatenbank des Geologischen Dienstes NRW

Innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich folgende Bohrungen  
(siehe auch [http://www.gd.nrw.de/gd\\_archive\\_dabo.htm](http://www.gd.nrw.de/gd_archive_dabo.htm)):

Tab. 1: Bohrungsdatenbank GD NRW

Bohrungsnr.	Name	Endteufe (m)	Schichten
48571	<a href="#">B2 VAN DEN BERG KLEVE</a>	10	9
48572	<a href="#">B3 VAN DEN BERG KLEVE</a>	10	9
48576	<a href="#">B 1-5 MAGARINE-UNION</a>	12	12
48581	<a href="#">SB 1 FUSSGAENGERBRUECKE, Bahnhof</a>	7	9
48582	<a href="#">SB 2 FUSSGAENGERBRUECKE, Bahnhof</a>	6	8
48583	<a href="#">SB 3 FUSSGAENGERBRUECKE, Bahnhof</a>	7	8
48585	<a href="#">SB 5 FUSSGAENGERBRUECKE, Bahnhof</a>	5	6
48586	<a href="#">BR OELMUEHLE F.MENTROP</a>	16	7
48588	<a href="#">BR BUERGERMEISTERAMT</a>	28	15
48589	<a href="#">BR BUERGERMEISTERAMT</a>	24	16
48591	<a href="#">BR VAN DEN BERGHS' Magarinefabr.</a>	17	11
48592	<a href="#">BR 21 B1 V.D.BERGHS' Magarine</a>	15	11
48593	<a href="#">BR 22 B2 V.D.BERGH's Magarine G.m.b.H.</a>	17	15
48595	<a href="#">BR 23 PUMPENHAUS SCHROTTPLATZ</a>	17	11
48596	<a href="#">BR 24 PUMPENHAUS SCHROTTPLATZ</a>	17	11
48599	<a href="#">Br.I V.D.BERGH KLEVE (N.B.2)</a>	10	6
48601	<a href="#">Br. III v.d.Berg Kleve (N.B.7)</a>	9	6
48602	<a href="#">BR1 V.D.BERG KLEVE</a>	21	11
48603	<a href="#">BR2 V.D.BERG KLEVE</a>	30	14
48617	<a href="#">BR9 Kreuzhof Land</a>	18	7



Abb. 1 Lage der Bohrungen, Landesgrundwassermessstellen für den B-Plan Nr. 2-305-0 der Stadt Kleve – Kellen

## Landesgrundwassermessstellen und Schachtbrunnen

Ich bitte darum die aktiven Landesgrundwassermessstellen bei der Überplanung zu erhalten. Die Lage der Schachtbrunnen ist bei den Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

**Tab. 2:** Innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich folgende Landesgrundwassermessstellen und Schachtbrunnen:

Rec	MSTNR	STATUS	AMT	BETREIBER	GRUND	ART
1	086620290	aktiv	Kreis Kleve	Union Lebensmittelwerk Kleve	Grundwasserentnahme(Auflage)	GW-Messstelle
2	086620319	inaktiv			keine Angabe	
3	086620320	aktiv			Grundwasserentnahme (Auflage)	
4	086620496	inaktiv			keine Angabe	
7	086621282	inaktiv	BR Düsseldorf	keine Angabe	keine Angabe	Schachtbrunnen
8	086621294	inaktiv				
9	086621348	inaktiv				
10	086620253	aktiv	Kreis Kleve	Union Lebensmittelwerke, Kleve	Grundwasserentnahme (Auflage)	GW-Messstelle
11	086622092					
12	086622109					

### Hinweis zur Erdbebengefährdung:

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen:

- Die *Gemarkung Kellen* der Stadt Kleve ist der **Erdbebenzone Null** und geologischer Untergrundklasse **S** zuzuordnen.

Innerhalb der **Erdbebenzone Null** müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für Altenheime, Schulen u. a.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.

Siehe auch [http://www.gd.nrw.de/g\\_details.php?id=2643](http://www.gd.nrw.de/g_details.php?id=2643)

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



(Dr. Hantl)





Kleve, BPlan 2-305-0  
Stürmer, Dr. Andreas

An:

'Sylvia.Robinson@kleve.de'

11.11.2015 15:56

Kopie:

"Martin.Verhoeven@kleve.de"

Details verbergen

Von: Stürmer, Dr. Andreas <Andreas.Stuermer@lvr.de>

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

Kopie: "Martin.Verhoeven@kleve.de" <Martin.Verhoeven@kleve.de>

hier: Behördenbeteiligung

Ihr Schreiben vom 19.10.2015

Sehr geehrte Frau Robinson,

zwischenzeitlich wurde für die ehem. Kakao- und Schokoladenfabrik Bensdorf das Eintragungsverfahren gemäß 3 DSchG eingeleitet, das vermutlich bis zur Rechtskraft des BPlans zum Abschluss gelangt sein wird. Insofern bedarf die Formulierung auf S. 28 des Umweltberichts unter 1.7.2 der Fortschreibung!

Mit herzlichem Gruß

Andreas Stürmer

---

#### **LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland**

Abtei Brauweiler, Ehrenfriedstraße 19, 50259 Pulheim  
Tel 02234 9854-525  
Fax 0221 8284-1995

[andreas.stuermer@lvr.de](mailto:andreas.stuermer@lvr.de)  
[www.denkmalpflege.lvr.de](http://www.denkmalpflege.lvr.de)

---



SN Kleve BPL\_Nr\_2-305-0\_van-den-Bergh-Straße

bauleitplanungen

An:

sylvia.robinson@kleve.de

12.11.2015 09:34

Gesendet von:

"Zimmerhofer, Kirsten" <Kirsten.Zimmerhofer@brd.nrw.de>

Details verbergen

Von: bauleitplanungen <bauleitplanungen@brd.nrw.de>

An: "sylvia.robinson@kleve.de" <sylvia.robinson@kleve.de>

Gesendet von: "Zimmerhofer, Kirsten" <Kirsten.Zimmerhofer@brd.nrw.de>

1 Attachment



BPL\_Nr\_2-305-0\_van-den-Bergh-Straße.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Kirsten Zimmerhofer  
Bezirksregierung Düsseldorf  
Dezernat 53 - Immissionsschutz  
Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf

Mail: [kirsten.zimmerhofer@brd.nrw.de](mailto:kirsten.zimmerhofer@brd.nrw.de)

Tel.: 0211 / 475-9344

Fax: 0211 / 475-2790

[www.brd.nrw.de](http://www.brd.nrw.de)



SN Kleve BPL\_Nr\_2-305-0\_van-den-Bergh-Straße

bauleitplanungen

An:

sylvia.robinson@kleve.de

12.11.2015 09:34

Gesendet von:

"Zimmerhofer, Kirsten" <Kirsten.Zimmerhofer@brd.nrw.de>

Details verbergen

Von: bauleitplanungen <bauleitplanungen@brd.nrw.de>

An: "sylvia.robinson@kleve.de" <sylvia.robinson@kleve.de>

Gesendet von: "Zimmerhofer, Kirsten" <Kirsten.Zimmerhofer@brd.nrw.de>

1 Attachment



BPL\_Nr\_2-305-0\_van-den-Bergh-Straße.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Kirsten Zimmerhofer  
Bezirksregierung Düsseldorf  
Dezernat 53 - Immissionsschutz  
Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf

Mail: [kirsten.zimmerhofer@brd.nrw.de](mailto:kirsten.zimmerhofer@brd.nrw.de)

Tel.: 0211 / 475-9344

Fax: 0211 / 475-2790

[www.brd.nrw.de](http://www.brd.nrw.de)



SN Kleve BPL\_Nr.\_2-305-0\_van-den-Bergh-Straße

bauleitplanungen

An:

sylvia.robinson@kleve.de

12.11.2015 09:34

Gesendet von:

"Zimmerhofer, Kirsten" <Kirsten.Zimmerhofer@brd.nrw.de>

Details verbergen

Von: bauleitplanungen <bauleitplanungen@brd.nrw.de>

An: "sylvia.robinson@kleve.de" <sylvia.robinson@kleve.de>

Gesendet von: "Zimmerhofer, Kirsten" <Kirsten.Zimmerhofer@brd.nrw.de>

1 Attachment



BPL\_Nr.\_2-305-0\_van-den-Bergh-Straße.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Kirsten Zimmerhofer  
Bezirksregierung Düsseldorf  
Dezernat 53 - Immissionsschutz  
Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf

Mail: [kirsten.zimmerhofer@brd.nrw.de](mailto:kirsten.zimmerhofer@brd.nrw.de)

Tel.: 0211 / 475-9344

Fax: 0211 / 475-2790

[www.brd.nrw.de](http://www.brd.nrw.de)



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post

Stadt Kleve  
Der Bürgermeister  
Postfach 1955  
47517 Kleve

mailto: [sylvia.robinson@kleve.de](mailto:sylvia.robinson@kleve.de)

Datum: 12.11.2015

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:

53.01.04.04-Kr Kleve-27  
bei Antwort bitte angeben  
424/2015

Frau Zimmerhofer

Zimmer: 065

Telefon:

0211 475-9344

Telefax:

0211 475-2790

kirsten.zimmerhofer@

brd.nrw.de

### **Bebauungsplan Nr. 2-305-0 van-den-Bergh-Straße/Wiesenstraße**

### **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) in Verbindung mit § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihre E-Mail/Schreiben vom 19.10.2015

Im Rahmen des o. g. Verfahrens haben Sie uns 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.*

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) 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 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:

*Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.*

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

### **Stellungnahme ÜSG/HWRM**

*Das Vorhaben befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).*

*Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements (HWRM) 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 finden Sie auf der Internetseite:*

*[http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko-und\\_Gefahrenkarten](http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko-und_Gefahrenkarten)*

*Das Vorhaben liegt innerhalb der Gebiete, die bei einem Hochwasserereignis HQ100 des Rheins durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können. Das Vorhaben liegt ebenfalls innerhalb der Gebiete, die bei einem extremen Hochwasserereignis des Rheins überschwemmt werden können.*



Ansprechpartner:

- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)  
Frau Bäcker-Kirbach, Tel.: 0211/475-2897,  
E-Mail: [heidi.baecker-kirbach@brd.nrw.de](mailto:heidi.baecker-kirbach@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 der Bezirksregierung Düsseldorf 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

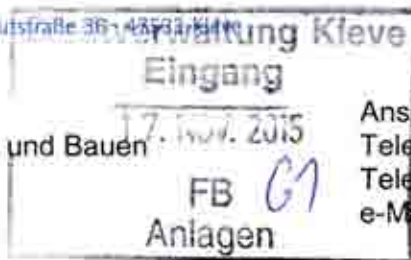
[http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung\\_von\\_TOEB\\_Stellungnahmen.pdf](http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung_von_TOEB_Stellungnahmen.pdf)

Im Auftrag

gez. Zimmerhofer

Stadtwerke Kleve GmbH - Flutstraße 36 - 47533 Kleve

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



Ansprechpartner : Nils Rayers  
Telefon : (02821) 593-261  
Telefax : (02821) 593-160  
e-Mail : nils.rayers@stadtwerke-kleve.de

Kleve, 12. November 2015

## Bebauungsplan Nr.: 2-305-0 für den Bereich van-den-Bergh-Straße / Wiesenstraße im Ortsteil Kellen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bebauungsplan möchten wir gerne Stellung beziehen.

Auf Grund des großräumigen Plangebietes und des komplexen Sachverhaltes, haben wir die Örtlichkeiten auf die sich unsere Hinweise beziehen in dem beigefügten Übersichtsplan farblich (gelb) hervorgehoben und mit einer laufenden Nummer versehen.

Wie Sie unseren Hinweisen entnehmen können liegen in diesem Plangebiet, wegen der unmittelbaren Nähe zur Umspannanlage „Kleve“, viele versorgungsrelevante Mittelspannungsleitungen. Diese Leitungstrassen (siehe Punkt 1, 5, 6 und 9) sollten in ihrer Lage und auch zukünftig auf öffentlicher Fläche verbleiben.

Wir bitten Sie die Verlegung der öffentlichen Straße in den Bereichen (Punkt 5 und 6) nochmals zu überdenken. In diesem Abschnitt müssten nicht nur Mittelspannungskabel, sondern auch Gas- und Wasserversorgungsleitungen umverlegt werden.

Weiterhin bitten wir bei den neu geplanten Straßen jeweils eine 1 m breite Trasse für unsere Versorgungsleitungen zu berücksichtigen. Beiderseits dieser Trassen ist ein Schutzstreifen von 2,5 Metern erforderlich, in dem weder Überbauung noch Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Stadtwerke Kleve GmbH

Hoffmann

  
ppa. Kahl

Geschäftsführer  
Diplom-Ökonom Roif Hoffmann

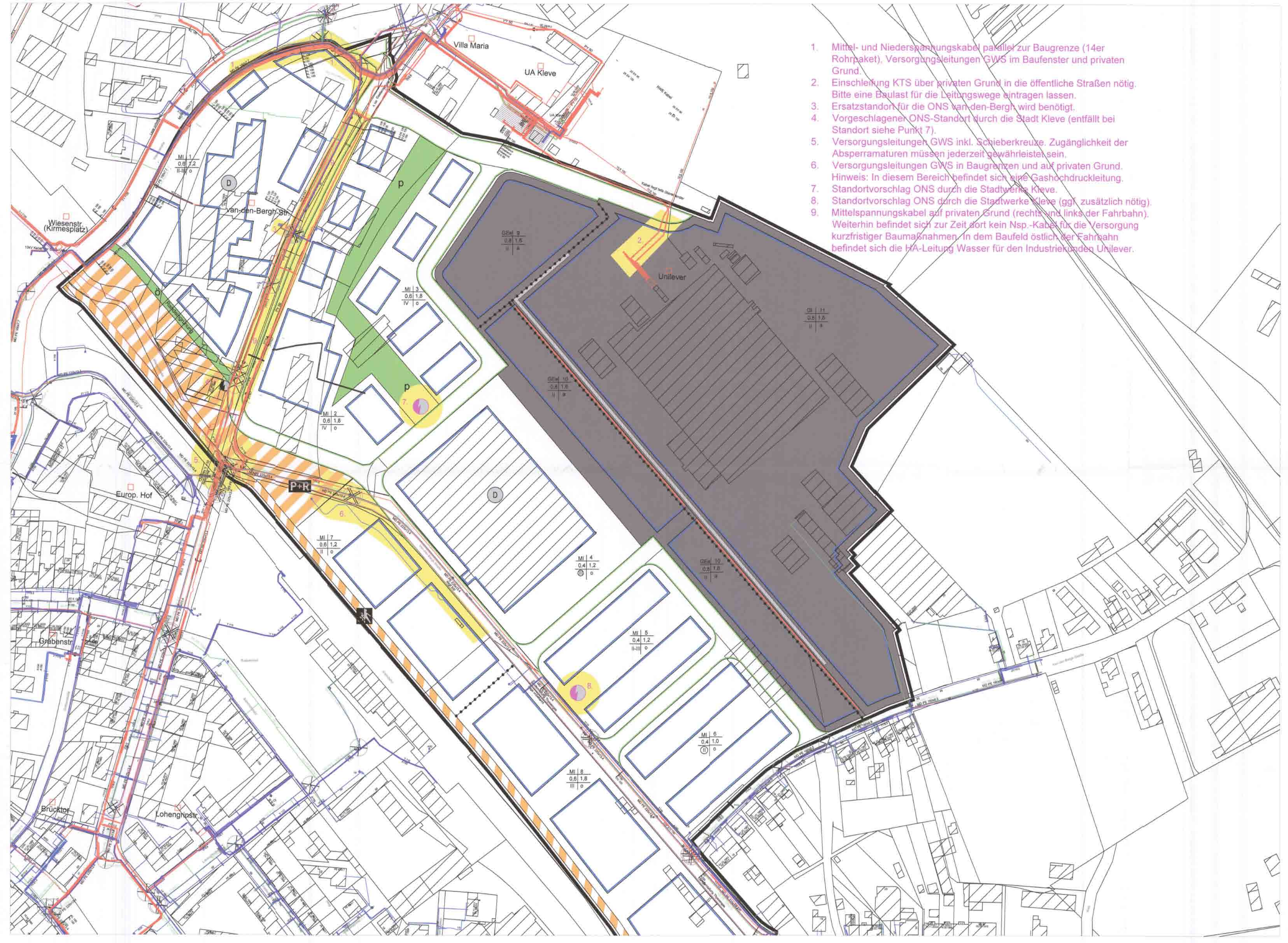
Sitz und Registergericht  
Kleve HRB 530

[www.stadtwerke-kleve.de](http://www.stadtwerke-kleve.de)

Bankverbindungen:  
Sparkasse Kleve  
Kto. 105 130 BLZ 324 500 00  
Volksbank Kleverland eG  
Kto. 1 000 447 010 BLZ 324 604 22



1. Mittel- und Niederspannungskabel parallel zur Baugrenze (14er Rohrpaket), Versorgungsleitungen GWS im Baufenster und privaten Grund.
2. Einschleifung KTS über privaten Grund in die öffentliche Straßen nötig. Bitte eine Baulast für die Leitungswege eintragen lassen.
3. Ersatzstandort für die ONS van-den-Bergh wird benötigt.
4. Vorgeschlagener ONS-Standort durch die Stadt Kleve (entfällt bei Standort siehe Punkt 7).
5. Versorgungsleitungen GWS inkl. Schieberkreuze. Zugänglichkeit der Absperrarmaturen müssen jederzeit gewährleistet sein.
6. Versorgungsleitungen GWS in Baugrenzen und auf privaten Grund. Hinweis: In diesem Bereich befindet sich eine Gashochdruckleitung.
7. Standortvorschlag ONS durch die Stadtwerke Kleve.
8. Standortvorschlag ONS durch die Stadtwerke Kleve (ggf. zusätzlich nötig).
9. Mittelspannungskabel auf privaten Grund (rechts und links der Fahrbahn). Weiterhin befindet sich zur Zeit dort kein Nsp.-Kabel für die Versorgung kurzfristiger Baumaßnahmen. In dem Baufeld östlich der Fahrbahn befindet sich die HA-Leitung Wasser für den Industriekunden Unilever.



LVR · Dezernat 2 · 50663 Köln

Stadt Kleve  
Postfach 1955  
47517 Kleve



Datum und Zeichen bitte stets angeben

03.11.2015

Herr Ludes  
Tel 0221 809-4228  
Fax 0221 8284-4806  
Torsten.Ludes@lvr.de

Bebauungsplanes Nr.2-305-0 -van-den-Bergh-Straße/Wiesenstraße-  
Ihr Schreiben vom 19.10.2015 / Ihr Zeichen: 61.1/2-305-0

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 der Landesdirektorin 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](mailto:Anregungen@lvr.de)



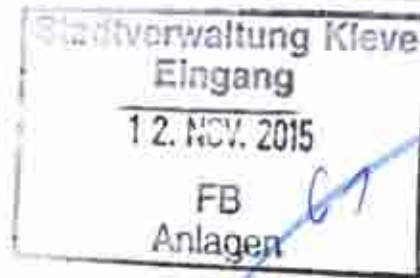
**DEICH VERBAND XANTEN-KLEVE**  
DER DEICHGRÄF

**D V X K**

**KÖRPERSCHAFT DES  
ÖFFENTLICHEN RECHTS**

Deichverband Xanten – Kleve • Oraniendeich 440 • 47533 Kleve •

Stadt Kleve  
Postfach 19 55  
47517 Kleve



Telefon: (0 28 21) 79 99 - 0  
Telefax: (0 28 21) 79 99 - 44  
Internet: www.dvxx.de  
E-Mail: info@dvxx.de

Auskunft erteilt: Herr Hanßen  
E-Mail: bjoern.hanssen@dvxx.de  
Durchwahl: (0 28 21) 79 99 - 36  
Aktenzeichen: 222 Ha  
Datum: 06.11.2015

**Beteiligung der Behörden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2-281-0 für den Bereich van-den-Bergh-Straße/ Wiesenstraße im Ortsteil Kellen gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauBG  
Ihre E-Mail vom 20.10.2015**

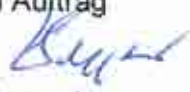
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes erhebt der Deichverband Xanten-Kleve keine Einwände.

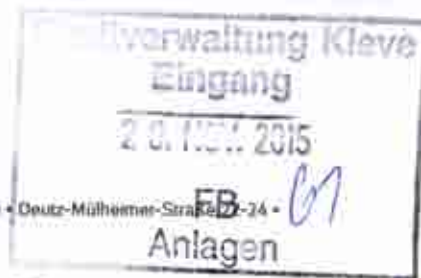
Das Plangebiet liegt im Regenwassereinzugsgebiet Nr. 14. Der Offenlage ist zu entnehmen, dass ein Entwässerungskonzept im weitem Verfahren entwickelt wird. Hierbei ist die wasserwirtschaftliche Untersuchung Einzugsgebiet Spoykanal zu berücksichtigen.

Ein Hinweis über die Lage des Bebauungsplangebietes im natürlichen Überschwemmungsgebiet ist in der mir vorliegenden Fassung enthalten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
(Tepper)

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



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

Karl-Heinz Sandkühler  
Telefon 221 141-3797  
Telefax 221 141-2244  
karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com  
Zeichen FRI-W-L(A) TÖB-KÖL-15-10208 (Sa 16186)

16.11.2015

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom

**BP Nr. 2-305-0 für den Bereich van-den-Bergh-Straße/Wiesenstraße im Ortsteil Kellen der Stadt Kleve**

Sehr geehrter 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:

Bezüglich der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

- 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 der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine Plan festgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer des Objektes sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Abstandsflächen sind einzuhalten.
- Bei allen baulichen Veränderungen in der Nähe unserer Anlagen sind wir durch aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen zu beteiligen.
- Kritisch ist anzumerken, dass durch die Umwandlung der gleisnahen Flächen in Mischgebiet die Ansiedlung von Firmen mit Bahnversand und dem Bedürfnis nach Gleisanschluss erschwert oder verhindert wird.


- Im angegebenen Bereich verlaufen Versorgungskabel der Gleisfeldbeleuchtung, Wegebeleuchtung und diverse andere Versorgungskabel.

Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.

  
Strauß

i.A.

  
Sandkühler



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: 19.10.2015  
Ihr Ansprechpartner: Markus Gerber  
E-Mail: gerber@niederrhein.ihk.de  
Telefon: 0203 2821 - 221  
Telefax: 0203 285349 - 221  
Unser Zeichen: II.4/MG  
Datum: 16.11.2015

**Bebauungsplan Nr. 2-305-0 für den Bereich van-den-Bergh-Straße/Wiesenstraße im Ortsteil Kellen**  
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Schreiben vom 19.10.2015 baten Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Planverfahren.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung der ehemaligen Margarine-Union und das angrenzende ehemalige Bendsdorf-Gelände geschaffen werden. Neben der Festsetzung eines Teils der Fläche als Industriegebiet bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet soll die Entwicklung eines urbanen Quartiers mit einer Mischung aus Wohnen, gewerblichen Nutzungen und einem vielfältigen Angebot aus Dienstleistungen angestrebt werden. Zu diesem Zweck werden der westliche und südliche Bereich des Plangebietes als Mischgebiet festgesetzt.

Laut Bebauungsplanbegründung ist eine rein gewerbliche Nutzung der gesamten Fläche aus Sicht der Stadt Kleve nicht wünschenswert, da die Nähe zur Innenstadt und zur Hochschule vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet und die Stadt Kleve an anderer Stelle über ausreichend Gewerbeflächenpotentiale verfügt

Dem ist aus Sicht der IHK entgegenzuhalten, dass die Planung der Entstehung einer Gemengelage und damit einhergehender städtebaulicher Konflikte Vorschub leistet. Den Standortanforderungen der auf der Fläche befindlichen als 24-Stunden-Betrieb wird nach unserer Auffassung im Planverfahren nicht ausreichend Rechnung getragen.


Um Betriebseinschränkungen der soweit wie möglich auszuschließen, sollen zwar auf Grundlage einer gutachterlichen Stellungnahme des Sachverständigenbüros uppenkamp und partner GmbH sowohl im Bebauungsplan als auch auf vertraglichem Wege mehrere Schallschutzmaßnahmen getroffen werden. Soweit erkennbar, wird auf diese Weise jedoch lediglich der bestehende Betrieb abgesichert. Mit der geplanten Emissionskontingentierung wird das Emissionsverhalten des Betriebs für die Zukunft „gedeckelt“.



Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung des Unternehmens am Standort Kleve sind in absehbarer Zukunft jedoch Betriebserweiterungen bzw. ergänzende bauliche Maßnahmen der Fa. \_\_\_\_\_ zu erwarten, die nach unserer Auffassung durch die vorliegende Planung beeinträchtigt werden könnten. Dies gilt es aus Sicht der IHK auf jeden Fall zu vermeiden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den derzeit in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplan NRW. Laut Grundsatz 6.3-2 des derzeit vorliegenden Entwurfes haben sowohl die Regionalplanung als auch die kommunale Bauleitplanung dafür Sorge zu tragen, „dass durch das Heranrücken anderer Nutzungen die Entwicklungsmöglichkeiten für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe innerhalb bestehender Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nicht beeinträchtigt werden“.

Aus Sicht der IHK erscheint eine rein gewerbliche Entwicklung des Geländes der ehemaligen Margarine-Union und des angrenzenden ehemaligen Bensdorp-Geländes daher sinnvoll und geboten. In jedem Fall darf die Planung nicht zu einer Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten bestehender Unternehmen führen.

Mit freundlichen Grüßen  
Die Geschäftsführung  
Im Auftrag

  
Markus Gerber

Kreis Kleve  
Der Landrat

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

1.  
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.237  
Durchwahl: 02821 85-356  
(Bitte stets angeben) → Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 09-  
Datum: 17.11.2015

**Kommunale Bauleitplanung der Stadt Kleve;**  
Bebauungsplan Kleve; Nr. 2-305-0 für den Bereich van-den-Bergh-Straße/  
Wiesenstraße im Ortsteil Kellen

hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs., 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch  
Ihr Schreiben vom 19.10.2015, Az.: 61.1 / 2-305-0

zur o.g. Planung werden folgende Anmerkungen und Bedenken vorgetragen.

Als Untere Landschaftsbehörde:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Anmerkung zum LBP, S. 13, zur Tabelle 2 zur Eingriffsbewertung für den Planungszustand: Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche bebaut (versiegelt) werden darf. Gemäß § 19 (4) BauNV darf die zulässige überbaubare Grundfläche bis zu 50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Die Angaben in der Tabelle (GRZ gem. Bebauungsplan) stimmen nicht mit der im Plan angegebenen GFZ überein und müssen darüber hinaus um die 50% zusätzlich mögliche Versiegelung ergänzt werden. Nach korrigierter Berechnung ergibt sich ein Defizit von mehr als 30.000 ÖE. Bei einer Gegenüberstellung der Flächenbilanzen muss zudem die Gesamtfläche des Planungsbereiches übereinstimmen. Dies ist nicht nachvollziehbar dargestellt.

Als Untere Landschaftsbehörde bzgl. des Artenschutzes:

Das Protokoll der artenschutzrechtlichen Prüfung habe ich beigefügt.

**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 Kleve**  
BLZ 324 500 00, Konto 5 001 698  
BIC: WELADED1KLE  
IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98

**Sparkasse Krefeld**  
BLZ 320 500 00, Konto 323 112 144  
BIC: SPKRDE33  
IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44

**Postbank Köln**  
BLZ 370 100 50, Konto 27917-501  
BIC: PBNKDEFF  
IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01

<http://www.kreis-kleve.de> • e-mail: [info@kreis-kleve.de](mailto:info@kreis-kleve.de) • Vermittlung: 02821 85-0

Öffentliche Verkehrsmittel: NIAG-Bus-Linie 49 (City-Bus) bis Haltestelle Postamt, NIAG-Bus-Linie 54 oder RVN-Bus-Linie 70 bis Haltestelle Nassauerallee  
Sprechzeiten Bauordnungswesen, Immissionsschutz, Wasserwirtschaft, Bodenschutz, Abfallwirtschaft: dienstags und donnerstags von 09:00 bis 12:30 Uhr



#### Als Untere Bodenschutzbehörde:

In der Begründung wird auf die beiden Altstandorte „Lebensmittelunion Kleve“ und „Schokoladenfabrik Bensdorp / Turmgarage“ Bezug genommen.

Hierzu gibt es seitens der Unteren Bodenschutzbehörde keine besonderen fachlichen Anmerkungen oder Bedenken.

Die beiden Standorte sollten jedoch sowohl in der zeichnerischen Darstellung als auch den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt werden mit dem Hinweis, dass gegebenenfalls vor entsprechenden Nutzungsänderungen noch –in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde - der Nachweis für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erbringen wäre.

#### Als Untere Immissionsschutzbehörde:

Die Stadt Kleve plant einen Bebauungsplan für die Flächen der ehemaligen Margarine Union sowie das ehemalige Bensdorp Gelände bis zu den Bahnschienen.

Auf dem ehemaligen Gelände der Margarine Union befindet sich noch ein Produktionsbetrieb der Fa. Unilever. Das Firmengelände von Unilever soll als GI-Gebiet ausgewiesen werden. Die Firma Unilever stellt auch die Hauptlärmquelle in dem zu betrachtenden Gebiet dar.

Daran angrenzend in süd-westliche Richtung entsteht ein GE-Gebiet und das sonstige Gebiet wird als MI-Gebiet ausgewiesen.

Mit meiner Stellungnahme vom 15.01.2015 hatte ich mitgeteilt, dass eine abschließende immissionsschutzrechtliche Bewertung erst erfolgen kann, wenn eine schalltechnische Untersuchung vorgelegt wird. Dies ist mit dem jetzigen Verfahren erfolgt.

Das Sachverständigenbüro Uppenkamp und Partner hat mit Datum vom 30.09.2015 und 08.10.2015 (Az. 05 0394 15-ro/ho) Stellungnahmen in Bezug auf die Lärmsituation abgegeben.

Mit Stellungnahme vom 30.09.2015 wurden von dem Sachverständigenbüro verschiedene Maßnahmen zur Lärmreduzierung der Fa. Unilever vorgeschlagen.

Mit Stellungnahme vom 08.10.2015 teilt das Sachverständigenbüro mit, dass nach Rücksprache mit der Stadt Kleve die Minderungsmaßnahmen der Version 4 umgesetzt werden sollen. Diese beinhaltet die Errichtung einer 5 m hohen Lärmschutzwand sowie die Reduzierung der Schalleistungspegel der Kühltürme der Fa. Unilever um 20 dB in Richtung SO und um 10 dB in die anderen Richtungen.

Gegen das geplante Vorhaben bestehen Bedenken.

Mit folgenden Punkten werden meine Bedenken begründet:

1. Die Stellungnahmen des Sachverständigenbüros beurteilen lediglich die Errichtung eines geplanten Altenheims und eines Mehrfamilienwohnhauses im Bereich des MI-Gebietes 2 und nicht das komplette B-Plan Gebiet.

Lediglich im MI-Gebiet 1, 2 und 8 können zur Nachtzeit die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. In den Übrigen Gebieten findet weiterhin eine Überschreitung statt.

Die vorgelegten weiteren Unterlagen wie Begründung, Umweltbericht, Planzeichnung etc. gehen alle von dem kompletten B-Plan Gebiet aus.

Die vorgelegten Stellungnahmen des Sachverständigenbüros sind nicht dazu geeignet die Lärmsituation für das komplette B-Plan Gebiet positiv zu beurteilen.

Für das komplette B-Plan-Gebiet sind weitere Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Mit Stellungnahme vom 30.09.2015 wurden verschiedene Versionen von Schallschutzmaßnahmen aufgeführt. Eine konkrete Festlegung auf eine Maßnahme, welche geeignet ist, die zulässigen Immissionsrichtwerte für das gesamte Gebiet einzuhalten erfolgte bisher nicht.

Ungeachtet dessen, das sich die Stellungnahmen nur auf das geplante Altenheim und das geplante Mehrfamilienhaus im MI-Gebiet 2 beziehen, bestehen noch weitere Bedenken.

2. Es stellt sich die Frage, wie die Fa. Unilever dazu verpflichtet werden soll, dass diese den Schalleistungspegel der Kühltürme reduziert. Des Weiteren fehlen Angaben dazu, wie die Reduzierung technisch überhaupt umgesetzt werden kann.
3. In der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan werden unter Punkt 1.2 Lärmkontingente für die Gewerbegebiete 9 und 10 genannt. Deren Ermittlung ist nicht nachvollziehbar. Das Sachverständigenbüro Uppenkamp und Partner hat lediglich Kontingente für das GI-Gebiet zusammengestellt.
4. In der textlichen Festsetzung unter Punkt 9 wird dargestellt, dass vor Inbetriebnahme von Gebäuden in dem MI-Gebiet und dem GE-Gebiet der Nachweis der Einhaltung der festgelegten Schallkontingente zu erfolgen hat.  
Ich halte es für sinnvoll, dass der Nachweis bereits im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgelegt wird und nicht erst bei Inbetriebnahme der Gebäude.
5. Der Nachweis der Einhaltung der festgelegten Schallkontingente für das GI-Gebiet fehlt.

6. In den grafischen Darstellungen des Sachverständigenbüros ist lediglich das Gebiet des B-Planes dargestellt aber nicht die angrenzende Umgebung.

Aufgrund der Darstellung der Abb. 1 in der Stellungnahme vom 08.10.2015 ist davon auszugehen, dass die nach TA-Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte für die Wohnhäuser van-den-Bergh-Str. 36, 38, 40, 42, 44 und 46 ebenfalls nicht eingehalten werden können.

Auch an der bereits vorhandenen Wohnbebauung sind die zulässigen Werte einzuhalten.

2. z. Vg.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

●  
Bonnen

●



Stadt Kleve • Postfach 19 55 • 47517 Kleve

Deichschau Rindern  
Von-Eyhl-Straße 27  
47533 Kleve

*Zurück:*

*Plangebiet liegt nicht  
im Gebiet der Deichschau  
Rindern!*

## DER BÜRGERMEISTER

Fachbereich: 61 - Planen und Bauen  
Gebäude: Rathaus, Landwehr 4-6  
Auskunft: Frau Robinson  
Zimmer: 217  
E-Mail: sylvia.robinson@kleve.de  
Tel. (0 28 21): 84- 314  
Fax (0 28 21): 84- 414  
Ihre Zeichen:  
Mein Zeichen: 61.1/ 2-305-0  
Datum: 19.10.2015

### Bebauungsplan Nr. 2-305-0 für den Bereich van-den-Bergh-Straße/ Wiesenstraße im Orts- teil Kellen

hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch  
(BauGB)

Der Entwurf des oben aufgeführten Bebauungsplans liegt in der Zeit vom **20.10.2015 bis  
20.11.2015 einschließlich** im Rathaus, Landwehr 4-6, 47533 Kleve, Fachbereich Planen und  
Bauen, Zimmer 224 während der Besuchszeiten öffentlich aus.

Als Anlage ist diesem Schreiben eine Ausfertigung des Bebauungsplanentwurfs, der Begründung  
sowie des Umweltberichts auf CD-ROM beigelegt.

Ihnen wird hiermit gemäß § 4 Absatz 2 BauGB Gelegenheit gegeben, bis zum **20.11.2015** eine  
Stellungnahme zu dem beigelegten Planentwurf inklusive Begründung abzugeben. Sollte ich  
keine Mitteilung erhalten gehe ich davon aus, dass von Ihnen wahrzunehmende öffentliche Be-  
lange nicht berührt werden.

gez.  
Robinson

### Anlagen



#### Lieferanschrift:

Landwehr 4-6  
47533 Kleve

Telefonzentrale: (0 28 21) 84 - 0  
e-mail: stadt-kleve@kleve.de  
internet: www.kleve.de  
UST-IDNR.: DE 120050694

#### Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Kleve	(324 500 00)	104 299
Volksbank Klevertand	(324 604 22)	1 000 086 017
Commerzbank Kleve	(324 400 23)	8 161 838
Dresdner Bank Kleve	(320 800 10)	7 562 081
Deutsche Bank Kleve	(324 700 77)	3 235 108
DBB Filiale Duisburg	(350 000 00)	32 401 702
Postbank Köln	(370 100 50)	8150-505
SNS Bank Nijmegen		90.54.87.621

#### Besuchszeiten:

Mo - Fr 8.30 - 12.30 Uhr, Mo + Mi 14.00-17.00 Uhr  
Di + Do 14.00-15.30 Uhr

#### Ausgenommen:

**Bürgerbüro:** Mo-Do 7.30-17.00 Uhr, Fr 7.30-13.00 Uhr  
Sa 11.00-13.00 Uhr **Standesamt:** Mo - Fr 8.30 - 12.30 Uhr,  
Mo + Mi 14.00-17.00 Uhr, **Bauordnung:** Mo-Fr. (außer Mi.)  
8.30 - 12.30 Uhr, Mi. von 12.00-17.00 Uhr



AW: Bebauungsplan Nr.: 2-305-0 für den Bereich van-den-Bergh-Straße/ Wiesenstraße im Ortsteil Kellen (Mail Nr. 2 von 2) hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Schulfonds

An:

Sylvia.Robinson

21.10.2015 09:06

Details verbergen

Von: <Schulfonds@Erzbistum-Koeln.de>

An: <Sylvia.Robinson@kleve.de>

Sehr geehrte Frau Robinson,

Interessen des Erzbischöflichen Schulfonds Köln im vorgenannten B-Plan bestehen nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Erzbischöflicher Schulfonds Köln

Anstalt des öffentlichen Rechts

Müller

Geschäftsführer

50606 Köln

Tel.: 0221/ 1642-2277

Fax: 2288

---

**Von:** Sylvia.Robinson@kleve.de [<mailto:Sylvia.Robinson@kleve.de>]

**Gesendet:** Montag, 19. Oktober 2015 18:10

**An:** Schulfonds; angela.kunze@BLB.NRW.DE; WilleM@eba.bund.de; wsa-duisburg-rhein@wsv.bund.de; VA-TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de; niederrhein@wald-und-holz.nrw.de; poststelle@gd.nrw.de

**Betreff:** Bebauungsplan Nr.: 2-305-0 für den Bereich van-den-Bergh-Straße/ Wiesenstraße im Ortsteil Kellen (Mail Nr. 2 von 2) hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

**Bebauungsplan Nr.: 2-305-0 für den Bereich van-den-Bergh-Straße/ Wiesenstraße im Ortsteil Kellen hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anhang übersende ich wie angekündigt in einer zweiten Mail die weiteren Unterlagen im Rahmen der Beteiligung zum oben genannten Bebauungsplanverfahren.

Leider war die zweite Mail trotz Reduzierung des Anhangs immer noch zu groß und konnte nicht zugestellt werden, so dass ich nachfolgend noch eine dritte Mail mit dem Umweltbericht sowie den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung versenden werde.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Sylvia Robinson

Stadt Kleve

Fachbereich Planen und Bauen

Landwehr 4-6

47533 Kleve

Tel.: 02821/ 84-314

Fax.: 02821/ 84-414



AW: Bebauungsplan Nr.: 2-305-0 für den Bereich van-den-Bergh-Straße/ Wiesenstraße im Ortsteil Kellen (Mail Nr. 1 von 2) hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bettina.Georgi

An:

Sylvia.Robinson

30.10.2015 14:10

Details verbergen

Von: <Bettina.Georgi@strassen.nrw.de>

An: <Sylvia.Robinson@kleve.de>

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Robinson, 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

B.Georgi

Strassen.nrw

Außenstelle Wesel

Von: Sylvia.Robinson@kleve.de [<mailto:Sylvia.Robinson@kleve.de>]

Gesendet: Montag, 19. Oktober 2015 17:15

An: angela.kunze@blb.nrw.de; bauleitplanungen@brd.nrw.de; nordendorf@bistum-muenster.de; VA-

TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de; dbsimm-klm-baurecht@deutschebahn.com;

deichgraef@deichschau-dueffelt.de; rechner@deichschau-dueffelt.de; Deichschau-Rindern@t-online.de;

info@dvxk.de; WilleM@eba.bund.de; Knoop@euregio.org; andreas.hermsen@kranenburg.de;

poststelle@gd.nrw.de; claudia.schulte-urlitzki@hwk-duesseldorf.de; d-verbandkle@web.de;

schulfonds@erzbistum-koeln.de; Martin.Verhoeven@kleve.de; gerber@niederrhein.ihk.de;

Evelyn.Evertz@LWK.NRW.DE; niederrhein@wald-und-holz.nrw.de; regionalplanung@stadt-emmerich.de;

ralf.ketz@stadtwerke-kleve.de; NL-Wesel-Plan3 <Plan3.as-wes@strassen.nrw.de>; hotline-

klm.karlsruhe@telekom.de; malte.reinsch@bezreg-koeln.nrw.de; wsa-duisburg-rhein@wsv.bund.de

**Betreff:** Bebauungsplan Nr.: 2-305-0 für den Bereich van-den-Bergh-Straße/ Wiesenstraße im Ortsteil Kellen (Mail Nr. 1 von 2) hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

**Bebauungsplan Nr.: 2-305-0 für den Bereich van-den-Bergh-Straße/ Wiesenstraße im Ortsteil Kellen hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Erste Beigeordnete und Stadtkämmerer der Stadt Kleve in Vertretung für den Bürgermeister der Stadt Kleve hat gemeinsam mit drei Ratsmitgliedern per Dringlichkeitsbeschluss vom 08.10.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2-305-0 für den Bereich van-den-Bergh-Straße/ Wiesenstraße im Ortsteil Kellen öffentlich auszulegen.

In der Anlage sind die erforderlichen Unterlagen als pdf-Dateien beigefügt. Die Anhänge wurden aufgrund des Datenvolumens auf zwei Mails verteilt.

Selbstverständlich können im Fall der Beteiligung und bei Bedarf die entsprechenden Unterlagen in Papierform angefordert werden.

Für weitere Fragen und Anregungen zur Beteiligung per E-mail stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihnen wird hiermit gemäß § 4 Absatz 2 BauGB die Gelegenheit gegeben, **bis zum 20.11.2015 einschließlich** zu dem Planentwurf inklusive Begründung Stellung zu nehmen. Sollte ich keine Mitteilung erhalten gehe ich davon aus, dass von Ihnen wahrzunehmende öffentliche Belange nicht berührt werden.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

Sylvia Robinson

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

Tel.: 02821/ 84-314  
Fax.: 02821/ 84-414

Westnetz GmbH, Reeser Landstraße 41, 46483 Wesel

Stadt Kleve  
Der Bürgermeister  
FB 61 - Planen und Bauen  
Landwehr 4-6  
47533 Kleve



Wesel, 9. November 2015

**Stellungnahme zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 2-305-0 für den Bereich van-den-Bergh-Straße / Wiesenstraße im Ortsteil Kellen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir arbeiten wir arbeiten als Netzbetreiber im Bereich der Hoch-, Mittel -, Niederspannung <= 110 kV und Nachrichtentechnik im Namen und für Rechnung der RWE Deutschland AG als Eigentümerin der Anlagen und bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.

Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin der Anlagen.

Bezug nehmend auf das obige Verfahren, teilen wir Ihnen mit, das keine Anlagen der RWE Deutschland AG betroffen sind.

Gegen das o. g. Verfahren bestehen seitens der RWE Deutschland AG keine Bedenken.

Für die weitere Beteiligung am Verfahren steht Ihnen das Team Liegenschaften aus dem Adressblock zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH



i. A. Sonfeld



i. A. Burbach



**Westnetz GmbH**  
Reeser Landstraße 41  
46483 Wesel  
T +49 281 201-0  
F +49 281 201-2508  
I www.westnetz.de

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Joachim Schneider  
Geschäftsführung:  
Heinz Büchel  
Dr. Jürgen Gröbner  
Dr. Stefan Küppers  
Dr. Achim Schröder

Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HR B 25719

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BIC COBADEFF360  
IBAN DE02 3604 0039  
0142 0934 00

Gläubiger-IdNr.  
DE05ZZZ00000109489

USt-IdNr. DE 8137 98 535

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieersparnis  
im Vergleichswert zur Energieeffizienz sowie Energieeffizienzkarten zu Einrichtungen, die  
ebenfalls Anlagen über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Co2- und Energieeffizienz  
sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen,  
erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.gdn-etz.de