

Bebauungsplan 1-314-0

Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 17.01.2017

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Kampfmittelbeseitigungsdienst	01.02.2017	Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel angeregt, da Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und weitere historische Unterlagen auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe hinweisen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Untersuchung der Boden bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen ist. Sollten Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen erfolgen wird zudem eine Sicherheitsdetektion empfohlen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da das Plangebiet aktuell bebaut ist, wird die Überprüfung auf Kampfmittel im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens abgearbeitet. In der Planzeichnung ist ein diesbezüglicher Hinweis bereits enthalten.
2	Deichschau Rindern	22.01.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
3	Bischöfliches Generalvikariat	23.01.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
4	Deutsche Bahn	23.01.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
5	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35.4 Denkmalangelegenheiten	26.01.2017	Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird darauf hingewiesen das LVR –Amt für Denkmalpflege im Rheinland und das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Behörden wurden bereits im Rahmen der Offenlage um Stellungnahme gebeten. Die angesprochenen Behörden haben keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert.
6	Westnetz GmbH	26.01.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
7	LVR-Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement	27.01.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
8	Straßen NRW	30.01.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	

9	Deichverband Xanten-Kleve	02.02.2017	Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.	
10	Handwerkskammer Düsseldorf	03.02.2017	Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.	
11	Stadtverwaltung Goch	08.02.2017	Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.	
12	Regionalforstamt Niederrhein	10.02.2017	Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.	
13	IHK Niederrhein	14.02.2017	Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.	
14	Thyssengas GmbH	15.02.2017	Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.	
15	Kreis Kleve, Untere Naturschutzbehörde	21.02.2017	Es wird darauf hingewiesen, dass die notwendige Artenschutzprüfung nicht vorgelegt wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Protokoll der Artenschutzprüfung wurde im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt.

Offenlage vom 17.01.2017 – 20.02.2017

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1_1	Privat 1	20.02.2017	Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in einem alten und gewachsenen Wohngebiet befindet und somit der gesamte Bereich eine homogene und sehr typische Baustruktur aufweist. Es wird angeregt im Bebauungsplan darauf zu achten, dass der Charakter erhalten bleibt. Es wird angeregt folgende Festsetzungen im B-Plan zu machen: - Art und Maß der baulichen Nutzung - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der Gebäude - Verkehrsflächen, Flächen für das Parken, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern - Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche (öffentlich und privat)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird bedingt gefolgt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung sowie der Beschränkung der Gebäudehöhe die Art und das Maß der baulichen Nutzung bestimmt. Auf weitere Festsetzungen wurde bewusst verzichtet, um dem Vorhaben möglichst viel Freiraum zu lassen. Aufgrund der vorhandenen Rahmenbedingungen (Zuschnitt des Grundstücks, zu erhaltende Bäume etc.) ist die Nutzbarkeit des Grundstücks bereits eingeschränkt. Da die Verkehrsflächen bereits vorhanden sind, besteht die Notwendigkeit nicht, das Plangebiet auf die Verkehrsflächen auszuweiten. Da das Grundstück vollständig erschlossen ist besteht nicht die Notwendigkeit, den Anschluss der privaten

				Flächen an die öffentliche Verkehrsfläche planungsrechtlich zu regeln. Der Grundstückseigentümer muss die Erschließung sowie die Zufahrtssituation im Zuge der Baugenehmigung darlegen.
1_2			Es wird darauf hingewiesen, dass die umgebenden Gebäude alle verlinkert und mit einem Satteldach versehen sind. Es wird angeregt, dass sich der Neubau in dieses harmonische Bild einfügen soll. Dies betrifft auch die Anordnung der Gebäude sowie die Grenzabstände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen der Anregung wird nicht gefolgt. Gestaltungsfestsetzungen können zwar in einen Bebauungsplan aufgenommen werden, sie müssen jedoch städtebaulich begründet sein. In diesem Fall wird nicht die Notwendigkeit gesehen, das Erscheinungsbild des Gebäudes aufgrund der umgebenden Bebauung einzuschränken. In der Umgebung sind bereits jetzt unterschiedliche Gebäudetypen vorhanden. Weiterhin weist das Plangebiet und der nördlich angrenzende Bereich heute schon andere bauliche Strukturen und Nutzungen auf, sodass hier eine Sonderstellung auch im Bestand vorhanden ist.
1_3			Es wird darauf hingewiesen, dass bereits jetzt durch die Nutzung der Lebenshilfe zu Stoßzeiten Verkehrsbelastungen und -störungen auftreten, da nur wenige öffentliche Stellplätze vorhanden sind. Daher wird angeregt, im Bebauungsplanverfahren Sorge zu tragen, dass die notwendigen Stellplätze für die geplante Nutzung sowie Haltebereiche zum Abholen und Bringen der Bewohner auf dem Grundstück nachzuweisen sind. Es wird angeregt nicht auf Stellplätze zu verzichten und die Möglichkeit einer Ablösezahlung nicht wahrzunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze ermittelt sowie darüber entschieden, ob eine Stellplatzabläse möglich ist. Im Bebauungsplanverfahren kann dieser Aspekt nicht abschließend geregelt werden. Der Hinweis des Anregungsgebers wird an die zuständige Behörde weitergeleitet.
2_1	Privat 2	20.02.2017	Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in einem alten und gewachsenen Wohngebiet befindet und somit der gesamte Bereich eine homogene und sehr typische Baustruktur aufweist. Es wird angeregt im Bebauungsplan darauf zu achten, dass der Charakter erhalten bleibt. Es wird angeregt folgende Festsetzungen im B-Plan zu machen: - Art und Maß der baulichen Nutzung - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche,	Siehe Privat 1_1

			<p>Stellung der Gebäude</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsflächen, Flächen für das Parken, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern - Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche (öffentlich und privat) 	
2_2		20.02.2017	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die umgebenden Gebäude alle verklindert und mit einem Satteldach versehen sind. Es wird angeregt, dass sich der Neubau in dieses harmonische Bild einfügen soll. Dies betrifft auch die Anordnung der Gebäude sowie die Grenzabstände.</p>	Siehe Privat 1_2
2_3		20.02.2017	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass bereits jetzt durch die Nutzung der Lebenshilfe zu Stoßzeiten Verkehrsbelastungen und –störungen auftreten, da nur wenige öffentliche Stellplätze vorhanden sind. Daher wird angeregt, im Bebauungsplanverfahren Sorge zu tragen, dass die notwendigen Stellplätze für die geplante Nutzung sowie Haltebereiche zum Abholen und Bringen der Bewohner auf dem Grundstück nachzuweisen sind. Es wird angeregt nicht auf Stellplätze zu verzichten und die Möglichkeit einer Ablösezahlung nicht wahrzunehmen.</p>	Siehe Privat 1_3