

Bebauungsplan 1-083-3

Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 20.05.2016

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35 Städtebauaufsicht, Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten	06.06.2016	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.
2	LVR-Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement	06.06.2016	Es 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.
3	Deichschau Rindern	25.05.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
4	Thyssengas GmbH	25.05.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
5	Kreis Kleve	13.06.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Eine Artenschutzprüfung wird im Laufe des Verfahrens vorgelegt werden.	
6	Berg en Dal	20.06.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	

Frühzeitige Beteiligung vom 25.05.2016 – 08.06.2016

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
--	------------------	-------	----------	--------------------------

1_1	Privat 1	07.06.2016	Es wird darauf hingewiesen, dass in diesem Bereich bereits Bebauungspläne vorhanden sowie begonnen wurden. Es werden daher Bedenken geäußert, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-083-3 erneut ein Stückwerk entsteht. Aus diesem Grund wird die Aufstellung des Bebauungsplanes wegen erheblicher Mängel der Abwägung nach § 214 BauGB, der Nichteinhaltung von formellen Rechtmäßigkeiten und materieller Rechtsverluste abgelehnt.	Der Hinweis wird zurückgewiesen. Die Gemeinden haben nach § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes 1-083-3 wird das Ziel der Nachverdichtung unterstützt. Eine Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat noch nicht stattgefunden, daher ist kein Abwägungsmangel vorzuwerfen.
1_2			Es wird darauf hingewiesen, dass ein Grundstücksverkauf für die Erschließung des angrenzenden Grundstückes abgelehnt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Erschließung des besagten Grundstückes wird nach aktuellem Bebauungsplanentwurf keine Grundstücksfläche vom Anregungssteller benötigt.
1_3			Es wird darauf hingewiesen, dass in der Bekanntmachung der Hinweis fehlte, dass der Bebauungsplan im Bereich der Karl-Leisner Straße liegt.	Der Hinweis wird zurückgewiesen. In der Bekanntmachung gab es eine Skizze zum Plangebiet, in der die Lage des Geltungsbereiches erkenntlich wird. Daher ist der Bebauungsplan öffentlich bekannt gemacht worden. Es handelt sich somit nicht um einen Verfahrensfehler. Im Rahmen der Bekanntmachung zur Offenlage wird der Hinweis auf die Karl-Leisner Straße mit aufgeführt.
1_4			Zum Thema Verkehr werden folgende Hinweise gegeben a) Durch den Bebauungsplan wird ein Verkehrschaos entstehen. Die ausgewiesene Straßenverkehrsfläche stellt eine Gefahrenstelle dar. b) Die Straßenbreite ist für LKW und Müllfahrzeuge der USK ungeeignet.	a) Der Hinweis wird zurückgewiesen. Die Straßenverkehrsfläche ist so geplant, dass die geplanten Fahrzeugbewegungen aufgenommen werden können. Sie ist mit dem zuständigen Fachamt abgestimmt. Weiterhin wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es wurden dahingehend keine Bedenken geäußert. b) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Straßenbreite wird von 4,50 m auf 6,00 m erhöht. Somit ist ein Begegnungsverkehr PKW – Müllfahrzeug möglich.

		<p>c) Müllfahrzeuge der USK haben keine Wendemöglichkeit und eine Genehmigung auf Durchfahrt zur Hoffmannallee kann nicht vorgelegt werden.</p> <p>d) Durch die Planstraße ist der Anregungssteller einer zusätzlichen Belastung mit Straßenverkehr, Lärmimmissionen und Stickoxiden ausgesetzt. Die Anforderungen für ein gesundes Wohnen sollen gewahrt werden.</p> <p>e) Da eine Widmung der Karl-Leisner Straße nicht möglich ist, wird die Straßenverkehrsfläche vor und von der Grundstücksfläche des Anregungsstellers abgelehnt.</p> <p>f) Von der Karl-Leisner Straße aus zum hinteren Bereich des Tönnissen-Centers erfolgt eine „unzulässige Ein- und Durchfahrt“ mit ankommenden und abfahrenden PKW und LKW-Andienungsverkehr. Im Bebauungsplan 1-083-1 ist eine Durchwegung in den hinteren Bereich des Tönnissen-Centers und des Flurstückes 924/1008 nicht ausgewiesen. Zudem wird die private Bucht vor dem Wohngebäude des Anregungsstellers bei Familienfeiern zugeparkt. Es gibt keine weiteren Parkplätze. Der durch die Zufahrt im hinteren Bereich des Tönnissen Centers benutzte</p>	<p>c) Der Hinweis wird zurückgewiesen. Da eine Durchfahrt für Müllfahrzeuge von der Karl-Leisner Straße bis zur Hoffmannallee geplant ist, ist keine Wendeanlage für Müllfahrzeuge notwendig. Der Straßenbaulastträger ist im Verfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt worden. Es wurden bisher keine Bedenken geäußert.</p> <p>d). Der Hinweis wird zurückgewiesen. Auf Grund der geringen Erhöhung der ausgewiesenen überbaubaren Fläche und der Regulierung der Wohneinheiten werden die Anforderungen für ein gesundes Wohnen weiterhin gewahrt.</p> <p>e) Der Hinweis wird zurückgewiesen. Die Ausweisung einer Straßenverkehrsfläche ist unabhängig von der Widmung. Eine Widmung der Straße ist derzeit nicht möglich, da die vorhandene Straße den Festsetzungen der Bebauungspläne 1-083-0 und 1-083-1 nicht entspricht. Daher wird die Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan 1-083-3 entsprechend des Bestandes angepasst. Dann kann die Straße auch gewidmet werden.</p> <p>f) Der Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant. Eventuelle Ordnungswidrigkeiten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Informationen werden dem zuständigen Fachamt übergeben. Die Zuwegung zum Flurstück 924 ist im Bebauungsplan 1-083-0 enthalten. Sie liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1-083-1 und ist in diesem daher nicht ausgewiesen.</p>
--	--	--	--

			Parkplatz rief Parkplatzbeschwerden hervor.	
1_5			Es wird darauf hingewiesen, dass es in der Begründung zum Bebauungsplan 1-083-3 heißt, dass das Flurstück 1114 im Bebauungsplan 1-083-1 als Verkehrsfläche festgesetzt ist. Dies wird vom Anregungssteller abgelehnt.	Der Hinweis wird zurückgewiesen. Das Flurstück 1114 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan 1-083-1 als Verkehrsfläche ausgewiesen. Die Aussage in der Begründung beschreibt somit die Festsetzung dieses Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan 1-083-3 wird das Flurstück 1114 als Wohnbaufläche ausgewiesen.
1_6			Es wird darauf hingewiesen, dass das Wohngebäude und die Grundstücksfläche des Anregungsstellers durch Fahrzeuge, wie Räumungsbagger, Baukräne etc., die aufgrund der Bebauung der Flächen anfallen, beschädigt und die Einfahrt zum Grundstück des Anregungsstellers über Jahre blockiert werden würde.	Dieser Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant. Im Bauantrag wird darauf hingewiesen, dass der Bauherr für mögliche Beschädigungen zuständig ist. Grundsätzlich ist der Bestand bei neuen Bauvorhaben zu schützen, um Schäden zu vermeiden.
1_7			Es wird darauf hingewiesen, dass eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich ist.	Der Hinweis wird zurückgewiesen. Der Bebauungsplanes 1-083-3 wird im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, da er die Innentwicklung sowie Nachverdichtung fördert. Dieses Verfahren sieht eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht vor. Zudem sind im Verfahren von Trägern öffentlicher Belange bisher keine Hinweise auf Altlasten oder ähnliche Beeinträchtigungen eingegangen.
1_8			Es wird angeregt, die im Bebauungsplan ausgewiesene Abfallfläche nicht an dieser Stelle festzusetzen, da dies ein Hindernis beim Ausfahren aus der Ausfahrt des Anregungsstellers darstellen würde.	Der Anregung wird gefolgt. Die Fläche für die Abfallentsorgung wird an dieser Stelle zurückgenommen, da die Müllfahrzeuge von der Karl-Leisner Straße bis zur Hoffmannallee durchfahren sollen.
1_9			Es wird darauf hingewiesen, dass der im Bebauungsplan 1-083-0 ausgewiesene Fußweg im Bebauungsplan 1-083-3 nicht mehr ausgewiesen wird und die überbaubaren Flächen vergrößert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Fußwegeverbindung ist an besagter Stelle nicht notwendig, da eine Fußwegeverbindung von der Karl-Leisner-Straße zur Südstraße bereits über die Van-Brakel-Straße besteht. Die überbaubaren Flächen wurden den geänderten Rahmenbedingungen angepasst.
1_10			Es wird angeregt, das Flurstück 923 über eine	Der Anregung wird nicht gefolgt.

			vorhandene Verkehrsfläche mit eingetragenem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu erschließen.	Das Grundstück 923 kann bereits über die vorhandene Karl-Leisner Straße erschlossen werden. Die im Bebauungsplan 1-083-3 festgesetzte Planstraße sichert die Erschließung der Flurstücke 924, 1008, 1118 und 926 und ermöglicht eine Innenverdichtung. Zudem befindet sich die vom Anregungssteller erwähnte Verkehrsfläche außerhalb des Geltungsbereiches.
1_11			Es wird darauf hingewiesen, dass der Anregungssteller dem Verkauf eines Teils seines Grundstückes seinerzeit nicht unter der Annahme zugestimmt hätte, dass ein Weiterverkauf an Dritte vollzogen wird. Weiterhin wurde noch keine Gegenrechnung über den Verkauf der Grundstücksfläche des Anregungsstellers mit den tatsächlichen Erschließungskosten vorgelegt. Die Grundstücksfläche war nur als Wendeanlage für Müllfahrzeuge der USK vorgesehen.	Dieser Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant. Grundstücksverhandlungen sind nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.
1_12			Es wird darauf hingewiesen, dass das Flurstück 1117 im Bebauungsplan 1-083-0 Baumanpflanzungen vorsah. Die Zwischenflächen hätten als PKW-Stellplätze genutzt werden können. Dieses Versäumnis wird vom Anregungssteller kritisiert.	Der Hinweis wird zurückgewiesen. Es wird neues Baurecht geschaffen. Ob vorhandene Bäume oder Pflanzgebote festgesetzt werden, wird im Laufe des Verfahrens entschieden,
1_13			Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Anregungssteller in seinen individuellen Rechten verletzt fühlt, da sich eine rechtswidrige Straße vor seinem Wohngebäude befinden soll. Weiterhin wird angemerkt, dass die im Bebauungsplan 1-083-3 festgesetzte Verkehrsfläche im Bebauungsplan 1-083-1 nicht festgesetzt ist. Diese Verkehrsstraße wird daher vom Anregungssteller abgelehnt.	Der Hinweis wird zurückgewiesen. Im Rahmen der Prüfung hat sich ergeben, dass die Erschließung des Innenbereiches über die im derzeitigen Bebauungsplanentwurf ausgewiesene Planstraße städtebaulich verträglich ist. Die Ausweisung der Verkehrsfläche im Bebauungsplanentwurf 1-083-3 orientiert sich an der Ausweisung der Verkehrsfläche im rechtskräftigen Bebauungsplan 1-083-0. Im Bebauungsplan 1-083-1 wurde die Verkehrsfläche nicht festgesetzt, da sie sich außerhalb des Geltungsbereiches befindet.

2_1	Privat 2	06.06.2016	Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Normverstöße, Form- und Verfahrensfehler erfolgten, da bei der Offenlage u.a. bis heute keine Begründung abrufbar ist.	Der Hinweis wird zurückgewiesen. Die Begründung zum Bebauungsplan lag während der frühzeitigen Beteiligung beim Fachbereich Planen und Bauen der Stadt Kleve aus und war zu den Öffnungszeiten für jeden einsehbar.
2_2			Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nicht zulässig ist, da den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden muss, da eine nicht gewidmete Privatstraße der Stadt Kleve mit weiterem Verkehr belastet wird. Diese Straße ist qualitativ und quantitativ nicht ausreichend.	Der Hinweis wird zurückgewiesen. Der Bebauungsplan entspricht den Anforderungen an ein Verfahren nach § 13a BauGB, da mit Aufstellung des Bebauungsplanes die Innenentwicklung und Nachverdichtung gefördert wird. Die Träger öffentlicher Belange wurden bereits zusätzlich im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung beteiligt. Der Aussage, dass die Straße qualitativ und quantitativ nicht ausreichend ist, wird widersprochen. Der Straßenausbau einer Straße ist unabhängig von der Widmung. Es gibt keine Anzeichen dafür, dass die Planung eine Überbelastung der Straße verursachen wird. Die Straße ist mit dem zuständigen Fachamt abgestimmt.
2_3			Es wird darauf hingewiesen, dass der tatsächliche Straßenverlauf nicht mit dem Straßenbauplan der Stadt Kleve übereinstimmt. Zudem ist ein gefahrloses Begehen des neuen Baugebietes nicht gewährleistet, da mit sich entgegenkommenden LKW gerechnet werden muss. Die Karl-Leisner Straße ist in ihrer Breite unzulässig für entgegenkommenden LKW-Verkehr. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Einfahrt zum neuen Plangebiet nicht 4,50 beträgt, sondern zwischen 2,70 und 3,90 breit ist.	Der Hinweis wird zurückgewiesen. Die Straßenverkehrsfläche ist so geplant, dass die geplanten Fahrzeugbewegungen aufgenommen werden können. Sie ist mit dem zuständigen Fachamt abgestimmt. Weiterhin wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es wurden dahingehend keine Bedenken geäußert. Die Straßenbreite wird im neuen Entwurf von 4,50 m auf 6,00 m erhöht. Somit ist ein Begegnungsverkehr PKW – Müllfahrzeug möglich. Die Verkehrsplanung entspricht somit den Auflagen der Fachplaner.
2_4			Es wird darauf hingewiesen, dass das Flurstück 1114, welches in Privatbesitz ist, Verkehrsfläche werden soll.	Der Hinweis wird zurückgewiesen. Eigentumsverhältnisse sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Zudem wird das Flurstück 1114 im Bebauungsplan 1-083-3 nicht als Verkehrsfläche ausgewiesen.
2_5			Es wird darauf hingewiesen, dass durch den	Der Hinweis wird zurückgewiesen.

			Bebauungsplan 1-083-3 eine umfangreiche Versiegelung stattfindet.	Der Bebauungsplan 1-083-3 verfolgt das Ziel der Nachverdichtung und Innenentwicklung. Aus städtebaulicher Sicht werden die derzeitigen Festsetzungen als verträglich angesehen. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,4 wird zudem einer zu starken Versiegelung entgegengewirkt.
2_6			Es wird angeregt, eine Umweltverträglichkeitsprüfung und eine Umweltprüfung durchzuführen, da im Plangebiet seltene Fledermausarten ansässig sind.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, der keine Umweltverträglichkeitsprüfung und Umweltprüfung vorsieht. Eine Artenschutzprüfung erfolgt bis zur Offenlage.
3_1	Privat 3	07.06.2016	Es wird darauf hingewiesen, dass Privat 4 ihre subjektiven Rechte in der Abwägung nicht ausreichend berücksichtigt sehen.	Der Hinweis wird zurückgewiesen. Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung hat noch keine Abwägung stattgefunden. Im Zuge des weiteren Verfahrens werden alle öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Hierfür müssen erst alle Informationen vorhanden sein. Diese werden im Rahmen der Beteiligung gesammelt.
3_2			Es wird angeregt, das Baufenster entsprechend der aktuellen Planung der Anregungssteller anzupassen.	Der Anregung wird gefolgt. Das Baufenster wird entsprechend der vorgesehenen Planung angepasst.
3_3			Es wird angeregt, die geplante Straßenverkehrsfläche zu ändern. Diese sollte nur von der Hoffmannallee oder der Südstraße aus erfolgen. Falls dies nicht möglich sein sollte, ist eine Erschließung über die Karl-Leisner-Straße derart zu realisieren, dass frühzeitig ein Verschwenk auf das Flurstück 924 und 1008 erfolgt.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Eine Erschließung nur über die Landesstraße L 484 (Hoffmannallee) ist nicht möglich. Auch die Erschließung des Plangebietes über die Südstraße ist aus städtebaulichen Gründen nicht möglich. Die Variante eines Straßenverschwenkes ist im neuen Entwurf aufgenommen worden.
3_4			Es wird angeregt, die Ausweisung der Abfallentsorgungsfläche wegzunehmen oder an anderer Stelle auszuweisen. Diese würde eine	Der Anregung wird gefolgt. Die Fläche für die Abfallentsorgung wird nicht weiter

			Behinderung für die Zufahrt zum Grundstück bedeuten.	festgesetzt, da die Müllfahrzeuge von der Karl-Leisner Straße bis zur Hoffmannallee durchfahren sollen.
3_5			Es wird angeregt, auch im Nutzungsgebiet 2 die Festsetzung „Einzel- und Doppelhäuser“ festzusetzen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern im Nutzungsgebiet 2 wird nicht festgesetzt. Das Nutzungsgebiet 2 eignet sich auf Grund der fußläufigen Nähe zum Tönnissen-Center auch für andere Wohnformen.