

Anregung zum Bebauungsplan Nr. 3-029-3

Gespräch am 10.10.2018 zwischen [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Die [REDACTED] [REDACTED] Gemarkung Rindern [REDACTED] [REDACTED]) äußern Bedenken gegenüber den Planungen. Es wird nicht beabsichtigt, das Grundstück zu bebauen oder einen Teilbereich für die Errichtung einer Straße zu veräußern.

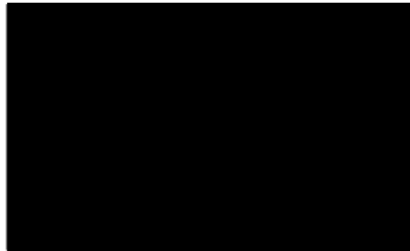
Es wird auf ein Schreiben vom Januar 1992 hingewiesen, in welchem bereits damals schriftlich geäußert wurde, dass zu Lebzeiten der Eigentümer keine Flächen veräußert oder bebaut werden. Diese Aussage wird auch jetzt aufrechterhalten.

Es wird angeregt, von den vorliegenden Planungen Abstand zu nehmen und das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3-029-3 nicht einzuleiten bzw. die Grundstücke des [REDACTED] [REDACTED] aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen.

[REDACTED]

[REDACTED]

Stadt Kleve  
Kavarinerstr. 20-22  
4190 Kleve 1



im Januar 1992

Betr.: Bebauungsplan 3 - 029 - 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir, die Unterzeichnenden, erklären mit diesem Schreiben, daß wir zu unseren Lebzeiten auf den uns zugehörigen und den o.g. Bebauungsplan betreffenden Flurstücken weder Wert auf eine Bebauung legen, noch eigene Bebauungsabsichten hegen.

Somit äußern wir mit diesem Schreiben den Willen, daß die erwähnten Flurstücke weiterhin als Ackerfläche bestehen bleiben und aus dem o.g. Bebauungsplan ausgeklammert werden.

Hochachtungsvoll

Fotokopie der Stadt Kleve



Betr.: Änderung der Bebauungspläne Nr. 3-029-0 und 3-029-1 für  
das Gebiet Breite Straße/Hohe Straße/Kiesstraße/Keekener  
Straße;  
hier: Fassung eines Änderungsbeschlusses

1. Schilderung des Sachverhaltes:

a) Umlegungsgebiet Janssenstraße:

Aufgrund der bestehenden Probleme mit den Beteiligten im Umlegungsgebiet der Bebauungspläne Nr. 3-029-0 und 3-029-1 sowie den daraus resultierenden erheblichen Verzögerungen des Umlegungsverfahrens erscheint es zweckmäßig, den bestehenden Bebauungsplan im Bereich der Janssenstraße zu ändern.

Die Planung soll so geändert werden, daß der gesamte mittlere Bereich aus der Bebauung herausgenommen wird, und eine Bebauung auch zukünftig nicht mehr möglich ist.

Der Verlust an Baufläche wird durch eine geringfügige Verdichtung im restlichen Planbereich kompensiert.

Die von dem Wegfall der Baufläche betroffenen Eigentümer haben bereits jetzt schon dieser Lösung zugestimmt, zumal für sie keinerlei Erschließungsbeiträge anfallen.

b) Spielplatzbereiche Breite Straße, Hohe Straße und Eichenallee:

Im Zuge der o. a. Änderungen im Bereich der Janssenstraße wird von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, den im Bebauungsplan Nr. 3-029-0 ausgewiesenen Spiel- und Bolzplatz aufzugeben und einer Wohnbebauung zuzuführen.

Der neue Spielbereich soll, wie bereits vom Rat beschlossen, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3-150-0 (Derksenhof) an der Hohen Straße entstehen.

Der fehlende Bolzplatz, der nach dem vom Rat verabschiedeten Kinderspielplatzplan an der Breiten Straße (Bebauungsplan Nr. 3-029-0) vorgesehen war, ist bereits an der Eichenallee nördlich der Wilhelm-Frede-Schule vorhanden und sollte offiziell in den Kinderspielplatzplan übernommen und als Spielplatz mit größerem Einzugsbereich (300 m Radius) dargestellt werden.

2. Beschlußvorschlag:

Dem Rat der Stadt wird vorgeschlagen, folgende Beschlüsse zu fassen :

- a) der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 Absatz 1 und 4 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3-029-2 zum Zwecke der Änderung der Bebauungspläne Nr. 3-029-0 und 3-029-1 (Breite Straße/Hohe Straße/Kiesstraße/Keekener Straße) einzuleiten.  
Der Aufstellungsbeschuß ist ortsüblich bekanntzumachen.  
Die Bürgerbeteiligung ist gemäß Grundsatzbeschuß des Rates vom 02.03.1977 durchzuführen.
- b) Der Rat der Stadt beschließt, den im Spielplatzplan geplanten Spiel-/Bolzplatz an der Breiten Straße zu streichen und den geplanten Spielplatz an der Hohen Straße sowie den vorhandenen Spiel- und Bolzplatz an der Eichenallee in den Kinderspielplatzplan aufzunehmen.

Kleve, den 19.02.1992

  
(Palmen)

Kleve, den ~~28.~~ August 1991

An den  
Bürgermeister der Stadt Kleve  
Herrn Karl Thelosen  
Rathaus

4190 Kleve

Betr.: Bebauungsplan 3 - 029 - 0

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir, die Unterzeichner, haben gegen den rechtskräftigen Bebauungsplan erhebliche Bedenken.

Da wir die Bebauung aber nicht verhindern wollen, bitten wir, die geplante Straße von Parzelle            bis Parzelle            zunächst nicht auszubauen und jeweils am südlichen und nördlichen Ende der Straße einen provisorischen Wendekreis auszubauen.

Durch die Straße werden unsere Grundstücke so nachhaltig verändert, daß sie für uns an Erholungswert verlieren.

Wir bitten Sie höflich, die Grundstücke wieder als Gartenland einzustufen und einen entsprechenden Ratsbeschluß herbeizuführen.



INGEGANGEN

17. Okt. 2018

*[Handwritten signature]*

An die Stadt Kleve  
Die Bürgermeisterin  
Dezernat III  
An den technischen Beigeordneten Rauer  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve


23. 10.


Kleve, den 14.10.2018

### Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 3-029-3

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Beigeordneter,

hiermit möchte ich offiziell dem Bebauungsplan Nr. 3-019-3 widersprechen.

Das Ergebnis des TOP 27 der Ratssitzung vom 10.10.2018 ist mir durch die Information des  mitgeteilt worden.

Ich,  werde zu Lebzeiten weder Grundstücke bebauen, noch veräußern.

Ebenfalls werde ich keinen Teilbereich für die Errichtung einer Straße veräußern.  
Ich werde zu Lebzeiten keinesfalls einer Umwandlung der o.g. Flurstücke in Bauland zustimmen.

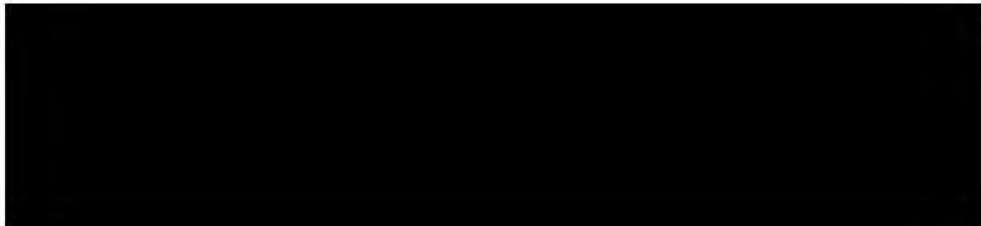
Ich bitte darum, die vorliegenden Planungen zu beenden und die Grundstücke aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen.

Bei einer evtl. veränderten Sachlage, bitte ich freundlichst um Information zu meinen Händen.

Mit freundlichen Grüßen



17.10.18  
Friedrich



Stadt Kleve  
Die Bürgermeisterin  
Dezernat III  
An den technischen Beigeordneten Rauer  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve

Kleve, 17.10.2018

**Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 3-029-3**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Beigeordneter,

hiermit möchte ich in meiner Funktion als Generalbevollmächtigter der [redacted] offiziell dem Bebauungsplan Nr. 3-029-3 widersprechen.

Das Ergebnis des TOP 27 der Ratssitzung vom 10.10.2018 ist mir durch ein Telefonat am 11.10.2018 mit Frau Hannah Janßen (61.1) mitgeteilt worden.

Ich weise auf ein Schreiben vom Januar 1992 und auf ein Gespräch mit Frau Janßen am 10.10.2018 hin und möchte noch mal deutlich den Willen der [redacted] äußern:

[redacted] Gemarkung Rindern, werden zu Lebzeiten weder Grundstücke bebauen, noch veräußern.

Ebenfalls werden wir keinen Teilbereich für die Errichtung einer Straße veräußern.

Die Eheleute Breuer werden einer Umwandlung der o.g. Flurstücke in Bauland zu Lebzeiten ebenfalls nicht zustimmen.

An dieser Tatsache wird sich auch zukünftig nichts ändern.

Wir bitten nochmal darum, die vorliegenden Planungen zu beenden und die Grundstücke der Eheleute Breuer aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen.



Ich bitte bei einer veränderten Sachlage freundlich um Information zu meinen Händen.

Freundliche Grüße





2 Attachm



ich, als Bevollmächtigter der [REDACTED] möchte hiermit nochmals die Stellungnahme

meiner Mutter zu dem o.g. Bebauungsplan zusenden.

Dies ist keine Anregung sondern die Ablehnung einer Änderung des bestehenden Bebauungsplanes.


Der Einspruch gegen die Änderung ist Ihnen am 14.10.2018 in schriftlicher Form zugestellt worden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]








An die Stadt Kleve  
Die Bürgermeisterin  
Dezernat III  
An den technischen Beigeordneten Rauer  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve







Kleve, den 14.10.2018

**Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 3-029-3**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Beigeordneter,

hiermit möchte ich offiziell dem Bebauungsplan Nr. 3-019-3 widersprechen.

Das Ergebnis des TOP 27 der Ratssitzung vom 10.10.2018 ist mir durch die Information des  
 mitgeteilt worden.

Ich,       werde zu Lebzeiten  
weder Grundstücke bebauen, noch veräußern.


Ebenfalls werde ich keinen Teilbereich für die Errichtung einer Straße veräußern.  
Ich werde zu Lebzeiten keinesfalls einer Umwandlung der o.g. Flurstücke in Bauland zustimmen.

Ich bitte darum, die vorliegenden Planungen zu beenden und die Grundstücke aus dem  
Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen.

Bei einer evtl. veränderten Sachlage, bitte ich freundlichst um Information zu meinen Händen.

Mit freundlichen Grüßen





Stadt Kleve  
Die Bürgermeisterin  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve

Per Einschreiben


Kleve, den 30.11.2018

**Einspruch gegen Bebauungsplan Nr. 3-029-3**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,  
Sehr geehrte Damen und Herren,

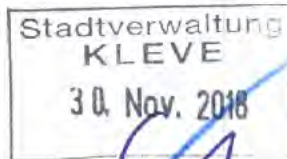
oben genannten Bebauungsplan Nr. 3-029-3 für den Bereich Kiesstr.,  
Janssenstr. und Hohestr. lehne ich nachdrücklich ab.

Ich bin mit der geplanten Verdichtung der Bebauung nicht einverstanden,  
ebenfalls ist die geplante Stichstr. zwischen Kies- und Janssenstr. eine  
Zumutung, die die bisherige, ruhige Verkehrs- und Sicherheitssituation massiv  
untergräbt. Die diesbezüglich geplante einspurige Str. zur Janssenstr. würde  
außerdem eine bestehende Garage von mir beeinträchtigen.  
Freiwillig werde ich keine Grundstücksteile abgeben.



Kleve, den 30.11.18

Stadt Kleve  
Fachbereich 61  
Rathaus  
47533 Kleve



Ihr Schreiben vom 16.11.18  
Aufstellung Bebauungsplan 3-029-3 Kiesstrasse in Rindern

Sehr geehrte Damen und Herren,

als betroffene Anwohner des o.g. Bebauungsplans teilen wir Ihnen mit, dass wir Ihren Planentwurf ablehnen, und Widerspruch gegen diesen einlegen.

Eine neu zu bauende, öffentliche Durchgangsstraße von der Kiesstraße zur Janssenstraße ist unserer Ansicht nach nicht möglich. Durch den gültigen Bebauungsplan 3-029-2 aus dem Jahre 1993 wurden Bebauungen genehmigt und Tatsachen geschaffen, die einer Zusammenführung der beiden Wendehammer nun entgegenstehen.

Eine geplante Straßenbreite von 3 Metern zum Anschluss an die Janssenstraße halten wir für völlig indiskutabel.

In der Kiesstraße soll die neue Straße neben unserem Grundstück anschließen. Hier führt jetzt ein Privatweg mit 4 Meter Breite entlang, über den die Bewohner der Häuser Nummer 10, 10 b und 10 c sowie 12 und 12a ihre Häuser erreichen. Der Weg ist zu schmal, um einen Begegnungsverkehr zu ermöglichen, und für die vorhandenen 5 Wohneinheiten (z.Z. 10 PKW) gerade ausreichend. In Ihrem Plan soll dieser Weg verlängert werden, und dann zusätzlich für bis zu 8 neue Wohneinheiten (ca. 15 weitere PKW) als Zufahrt zum Haus dienen. Zudem müsste man weiteren Verkehr durch Post und Paketdienste, Müllwagen, Handwerker, Besucher usw. berücksichtigen. Auch die Feuerwehr und Rettungswagen müssten im Notfall schnell und ungehindert zu den Häusern gelangen können. Diesen Plan halten wir für unmöglich durchführbar.

Unsere Wohnqualität würde durch zusätzlichen Verkehr, Lärm und Abgase negativ beeinflusst werden, und für unser Haus und Grundstück eine Wertminderung bedeuten. Das Klever Stadtentwicklungskonzept steht unter dem Leitbild „Qualität vor Quantität. Der Planungsentwurf 3-029-3 entspricht nicht diesem Leitbild. Hier wird bestehende Wohnqualität durch 8 neue Baufelder auf kleinstem Raum durch Quantität ersetzt. Wir sind entschieden dagegen, und fordern Bestandsschutz für unser Wohnumfeld.

2.

Dazu gehört auch, dass der Wendehammer sich zu einem Ort der Begegnung für die Nachbarn entwickelt hat, und die Kinder sich hier zum großen Teil frei bewegen können. Dieser noch vorhandene „Dörfliche Charakter“ soll erhalten bleiben, das Leitbild der Stadt Kleve sieht dieses ja auch vor. Mit einer öffentlichen Durchgangsstraße wäre es aber nicht mehr gegeben.

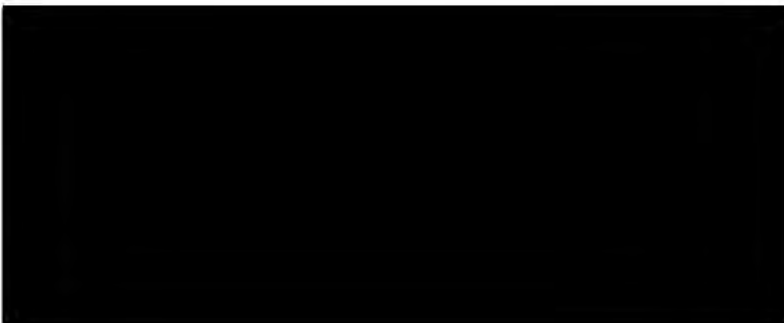
Die Verdichtung der Wohnbebauung würde auch für die Tier- und Pflanzenwelt negative Auswirkungen haben. In den jetzt noch vorhandenen großen Gartenbereichen finden viele Insekten und Vögel, Igel, Fledermäuse usw. einen Unterschlupf. In Kleinstgärten wird es diese Vielfalt nicht mehr geben.

Weiterhin möchten wir ausdrücklich darauf hinweisen, dass wir nicht bereit sind, Teile unseres Grundstückes abzugeben.

Unsere Garage steht als Grenzbebauung direkt neben der geplanten Erschließungsstraße, und wird dort auch in Zukunft stehenbleiben. Beim Bau einer öffentlichen Straße direkt angrenzend an die Garage befürchten wir Beschädigungen.

Vorsichtshalber weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass wir die Stadt Kleve für alle Schäden an der Garage bzw. unserem Grundstück, die durch eine Baumaßnahme entstehen könnten, haftbar machen werden.

Abschließend möchten Sie bitte zur Kenntnis nehmen, dass wir aus den geschilderten Gründen, grundsätzlich an einer Nachverdichtung im Bereich der Kiesstraße und Janssenstrasse kein Interesse haben. Anliegerbeiträge für eine neue Straße lehnen wir ab.



[REDACTED]

Stadt Kleve  
Die Bürgermeisterin  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve



[REDACTED]

Einschreiben/Rückschein

Kleve, den 30.11.2018

### Einspruch gegen Bebauungsplan Nr. 3-029-3

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,  
Sehr geehrte Damen und Herren,

oben genannten Bebauungsplan Nr. 3-029-3 für den Bereich zwischen Kiesstr., Janssenstr. und Hohestr. lehnen wir nachdrücklich ab.

In unserem Fall [REDACTED] sind wir die am extremsten Betroffenen, da über das Vorkaufsrecht der Stadt Kleve auf unsere Garage und Einfahrt eine kalte Enteignung durch die Hintertür eines Bebauungsplanes durchgeführt wird. Wer will denn unser kleines Anwesen, das als Altersruhesitz und finanzielle Sicherheit im Alter dient, im Verkaufsfall (z.B. um Altenheim zu finanzieren) noch kaufen, wenn dort keine Garage, kein Stellplatz für PKW, keine Parkmöglichkeit in der Nähe des Hauses und praktisch kein ungestörtes und sicheres Be- und Entladen mehr an der Haustür möglich ist. Der Wert des Anwesens dürfte erheblich sinken. De facto ist dies eine wirtschaftliche Enteignung, an deren Rechtmäßigkeit erhebliche Zweifel bestehen. Ein überwiegendes öffentliches Interesse an dieser Stichstraße durch unsere Garage und Einfahrt, teilweise nur 0,80 Meter an unserem Haus vorbei, ist nicht ersichtlich. Das geplante Baugebiet käme auch ohne diese Verbindung zustande.

Der äußere Zugang zu unserem Garten wird erschwert.

Gegen die geplanten 4 bis 8 Wohneinheiten (Doppelhaushälften) führen wir erhebliche ökologische Bedenken an:

Vorab sei gesagt, das die Auffassung ‚Wohnbauverdichtung von sogenannten freien Grünflächen in der Stadt‘ wäre ökologisch grundsätzlich besser wie das Bebauen z.B. eines freien Ackers am Rande der Stadt, ist inzwischen längst als grundsätzlicher Irrtum wissenschaftlich entlarvt, da bei zunehmenden Klimaveränderungen gerade diese wenigen noch existierenden Grünflächen dringend gebraucht werden, da diese:

- die Umgebungstemperatur im Sommer um 2 – 3 Grad absenken
- Schadstoffbelastungen der Luft reduzieren
- Sauerstoff produzieren

- und nicht zuletzt wichtiger Lebensraum für Flora und Fauna sind.  
Das Bebauungsgebiet ist eine wichtige ökologische Oase, die nicht mutwillig zerstört werden sollte. Sehr viele Tierarten sind dort beheimatet bzw. beobachtet worden (siehe Anlage 1).

Dies ist auch kein Wunder, da sich alter Baumbestand und ca. auf 100 Meter hohe, breite und dichte Hecken, wilde Wiesenabschnitte und gepflegte Rasen- und Gartenflächen in idyllischer Ruhe treffen.

Grundsätzlich ist weitere Bebauungsverdichtung auch deshalb abzulehnen, da wir auch weiterhin Risikohochwassergebiet sind und in den nächsten 50 Jahren schon sogenannte Jahrhundert- und ggfs. auch

Jahrtausendhochwasserereignisse zu erwarten sind. Im Katastrophen- und Evakuierungsfall würden erhebliche Verkehrsprobleme auftreten.

Die gesamte betroffene Nachbarschaft lehnt diese Bebauung ab: Im Bereich Kiesstr., Janssenstr. und Hohestr. haben sich von den angetroffenen und betroffenen Bewohnern über 90 Prozent per Unterschrift gegen diesen Bebauungsplan ausgesprochen (siehe 4 Seiten Anlage Unterschriften), oder protestieren schriftlich einzeln bei der Stadt Kleve.

Die geplante Stichstr. zwischen Kiesstr. und Janssenstr. würde selbst als Anliegerstr. die bisherige, idyllische Verkehrssituation verschlechtern: Ein sicheres, ungestörtes Spielen von Kindern wäre nicht mehr möglich.

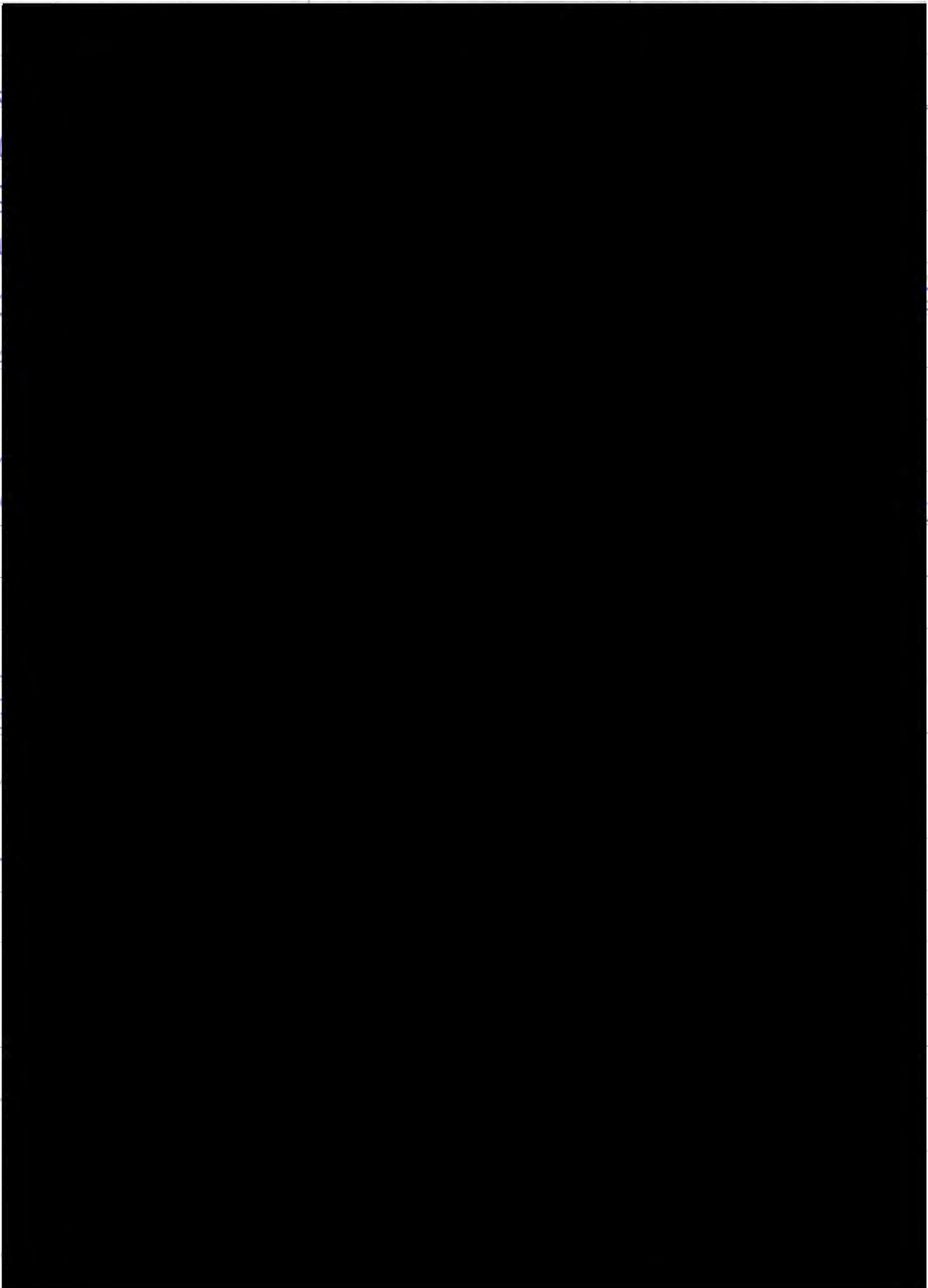
Mit freundlichen Grüßen



## Beobachtete Tiere im Garten

<b>Säugetiere</b>	Igel, Steinmarder, Mäuse und Spitzmäuse, Eichhörnchen
<b>Fledermäuse</b>	Hufeisennase, Abendsegler, Mausohr, Zwergfledermaus
<b>Amphibien</b>	Kröte, Molche
<b>Schmetterlinge und Falter</b>	Pfauenaug, Admiral, Weißlinge, Bläulinge, Aurorafalter, Ochsenauge, C-Falter, Taubenschwanz, Zitronenfalter, Landkärtchen, Distelfalter, Kleiner Fuchs, Hausmutter, rotes Ordensband
<b>Libellen</b>	Prachtlibelle, Plattbauch, Vierfleck, verschiedene Jungferarten
<b>Spinnen</b>	Kreuzspinne, Wespenspinne, Springspinnen, Hausspinne, Zitterspinne, Weberknecht
<b>Käfer und Wanzen</b>	Beerenwanze, Lederwanze, Feuerwanze, Hain-Laufkäfer, Moderkäfer, verschiedene Marienkäfer, Gartenlaubkäfer, roter Weichkäfer, Laub-Schnellkäfer, verschiedene Bock-Käfer, grüner Schildkäfer, Dickmaulrüssler
<b>Biene, Wespe, Hummel</b>	Honigbiene, Erdhummel, Feldhummel, Steinhummel, Mauerbiene, Gartenhummel, Blattwespe, Schiupfwespe, Goldwespe, gewöhnliche Wespe, Hornisse
<b>Weitere Insekten</b>	Heupferd, Grashüpfer, Säbelschrecke, Warzenbeißer, Steinkriecher, Erdläufer, Schnurfüßer, Asseln, Schaumzikade, Florfliege, Skorpionfliege, Schlammfliege, gewöhnlicher Ohrwurm, Schnaken, gelbe und schwarze Ameisen, Winterschwebfliege, verschiedene Fliegenarten
<b>Vögel</b>	Schleiereule, Steinkauz, Ringeltaube, Türkentaube, Grünsprecht, Buntspecht, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Zilpzalp, Rotkehlchen, Singdrossel, Star, Amsel, Blaumeise, Kohlmeise, Sperling, Buchfink, Grünfink, Elster, Eichelhäher, Dohle, Krähe
<b>u.a.m.</b>	

**Ich lehne den neuen Bebauungsplan Nr. 3-029-3 für den Bereich: Kiesstr., Janssenstr. und Hohe Str. ab und erhebe Einspruch dagegen. Diese Unterschriften werden der Stadt Kleve übergeben.**

Name	Anschrift: Kleve,	Unterschrift
		



**Ich lehne den neuen Bebauungsplan Nr. 3-029-3 für den Bereich: Kiesstr., Janssenstr. und Hohe Str. ab und erhebe Einspruch dagegen. Diese Unterschriften werden der Stadt Kleve übergeben.**

Name	Anschrift: Kleve,	Unterschrift

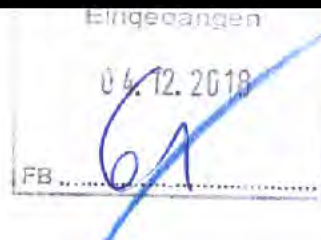
**Ich lehne den neuen Bebauungsplan Nr. 3-029-3 für den Bereich: Kiesstr., Janssenstr. und Hohe Str. ab und erhebe Einspruch dagegen. Diese Unterschriften werden der Stadt Kleve übergeben.**

Name	Anschrift: Kleve,	Unterschrift
U	U	U

**Ich lehne den neuen Bebauungsplan Nr. 3-029-3 für den Bereich: Kiesstr., Janssenstr. und Hohe Str. ab und erhebe Einspruch dagegen. Diese Unterschriften werden der Stadt Kleve übergeben.**

Name	Anschrift: Kleve,	Unterschrift
[Redacted content]		

Stadt Kleve  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve



Kleve, 30.11.2018

### **Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 3-029-3 Kiesstr.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Vorhaben einer Bebauungsplanänderung haben wir zur Kenntnis genommen. Wir widersprechen dem Vorhaben, jedenfalls insoweit, als wir davon betroffen sind.

Bereits im Vorfeld der Aufstellung des seit dem 8. Oktober 1993 rechtskräftigen, bisherigen Bebauungsplanes 3-029-2 ist der Versuch unternommen worden, die jetzige Stichstraße zur Kiesstraße mit dem Wendehammer der Janssenstraße zu verbinden. Dies ist daran gescheitert, dass die Eigentümer der Grundstücke, die jetzt überplant werden sollen, sich strikt gegen eine entsprechende Planung gewendet und auf Dauer auf eine Planänderung verzichtet haben.

Als wir uns jedenfalls im Jahre 1994 zum Kauf unseres jetzigen Grundstückes entschlossen haben, war für uns maßgeblich, dass nach der rechtskräftigen Bauplanung der Stadt unser Hausgrundstück das letzte in einer Stichstraße sein würde. Nur im Vertrauen hierauf haben wir ein derart kleines Grundstück erworben, da die Möglichkeit bestanden hat, die Garage nicht seitlich an das Haus zu setzen, sondern gewissermaßen auf das Ende des Zufahrtsweges vor das Haus und somit den kleinen Garten jedenfalls gut zur Erholung nutzen zu können. Ein Abriss der Garage und Versetzung seitlich an das Haus würde das gesamte Grundstücksbild verändern, die Nutzung des Gartens, dessen Anlage in den vergangenen Jahren beträchtliche Geldbeträge verschlungen hat, erheblich einschränken und nicht zuletzt auch den Wert des Hauses bedeutend verringern.

Selbstverständlich wissen wir, dass nach Art. 14 GG Eigentum auch sozialpflichtig ist.

Aber nicht nur unser Eigentum ist sozialpflichtig. Dies gilt auch für das Grundeigentum des die Planänderung betreibenden Eigentümers. Es erscheint uns schon als ausgesprochene Unverschämtheit, dass diese Person, die jetzt die Bebauungsplanänderung initiiert hat, eine Bebauung ihres Grundstückes in Kenntnis aller Umstände so vorgenommen hat, dass von diesem vorderen Grundstücksteil aus eine Zuwegung zu dem hinteren Teil von der Hohen Straße aus offenbar nicht ohne Weiteres stattfinden kann. Wir sind der Ansicht, dass die Sozialpflichtigkeit des Eigentums nicht soweit geht, einem Investor auch noch Grund und Boden zur Verfügung stellen zu müssen, damit dieser auch noch den hinteren Teil seines Grundstücks optimal vermarkten kann. Hieran hätte er frühzeitig denken müssen. Dies gilt gleichermaßen für die Eigentümer bzw. Rechtsnachfolger der Grundstücke, die jetzt überplant werden sollen. Und dies gilt gleichermaßen für die Kommune, die durch den bisher rechtsgültigen Bebauungsplan Vertrauen für den Kauf eines Grundstücks und dessen Bebauung geschaffen hat.

Im Übrigen ist eine Zuwegung zu dem ausgewiesenen Plangebiet auch über die Janssenstraße möglich. Auch über die Hohe Straße ist eine Erschließung der Fläche möglich und zwar zwischen der Bebauung auf den Flurstücken 277 und 393. Flächen, die beide dem Initiator der Planänderung zu Eigentum gehören.

Letztlich werden wir uns gegen eine Bebauung der hinter unseren Grundstücken liegenden Flächen grundsätzlich nicht wehren können.

Bei den Festsetzungen zum Bebauungsplan soll eine eingeschossige Bebauung mit einer Geschossflächenzahl von 04 erlaubt werden. Dies bedeutet nach unserem Verständnis, dass, wie bei den letzten Vorhaben in Rindern häufig zu beobachten, eine Bauweise mit Staffelgeschoss erfolgen kann, was faktisch eine zweigeschossige Bauweise darstellt. Betrachtet man die hehren Ziele unter Z. 3.4 der Begründung, wonach Qualität vor Quantität gehe, eine behutsame Siedlungsentwicklung stattfinden solle, der dörfliche Charakter und die Landschaft bewahrt werden solle, dann bestehen doch erhebliche Zweifel, ob diese Ziele mit der vorgebrachten Planänderung in Übereinklang gebracht werden können, jedenfalls so weit wir die genannten Ziele verstehen. Da diese Ideale allerdings nach eigenen Angaben schon seit 2009 bestehen, kann man diese Ziele am besten anhand der in den letzten

Jahren in Rindern erfolgten Bebauung messen, beispielsweise mit der regelrechten Zupflasterung des Eck-Grundstücks Hohe Straße/Drususdeich. Dies vor Augen, können wir uns lebhaft vorstellen, wie die bisherigen Gartengrundstücke, die unter anderem Fledermäusen und Libellen Lebensraum geben, unter dem Eindruck von Investoreninteressen gestaltet werden. Um dem prägenden Siedlungs- und Dorfcharakter zu entsprechen, darf – wie im gesamten Ortsteil jenseits der Hohen Straße - nur eine Walmdachbebauung zu gelassen werden.

Bei der Planung fällt weiter auf, dass entgegen der Begründung der Bebauungsplanänderung unter Z. 5.2 die Baufenster eben nicht relativ klein gefasst wurden, sondern größer sind als etwa das von uns (hälftig) bewohnte Doppelhaus. Auch ist nicht verständlich, dass von einem (teilweise) reinen Wohngebiet abgerückt und nun insgesamt ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden soll. Hier machen dann aber die großen Baufenster Sinn, um dort Investoren die Ansiedlung von Betrieben zu ermöglichen. Besonders beliebt sind derzeit Nagel- und Kosmetikstudios in Teilen von Wohnobjekten, wie man unschwer bei der Einfahrt nach Rindern anhand der Werbung eines Betriebes zur Keekener Straße erkennen kann. Eine weitere Zunahme des Fahrzeugverkehrs wäre die Folge.

Die derzeitige Stichstraße Kiesstraße ist bereits jetzt bis zum Wendehammer nicht darauf ausgelegt, noch den Verkehr für weitere acht Doppelhaushälften, der bekanntlich je Wohneinheit mit 1,5 Fahrzeugen angenommen wird, aufzunehmen bzw. abfließen zu lassen. Bereits jetzt ist ein Begegnungsverkehr nur mit großer Konzentration zu bewerkstelligen, auch wenn sich nur zwei Pkw begegnen. Die angedachte Widmung als Einbahnstraße ist schlicht absurd. Ein aktueller Blick macht deutlich, dass heute schon die Stichstraße Janssenstraße mit Anliegerfahrzeugen auf beiden Seiten beparkt wird. Schließlich würde für die gegenwärtigen Bewohner der Stichstraße Kiesstraße einer derartigen verkehrsrechtlichen Regelung ein erheblicher Umweg sowie zusätzliche Belastungen für die Anwohner (Luft- und Lärmbelästigung) entstehen.

Mit Interesse haben wir auch die Ideen zu Z. 6 der Begründung zur Kenntnis genommen. Irgendwie lesen wir aus der Formulierung die Erwartung der Stadt heraus, dass die angrenzenden Eigentümer, also auch wir, nicht nur unser Eigentum zu einem großen Teil aufgeben sollen, sondern auch noch durch Anliegerbeiträge den Ausbau der Straße anteilig bezahlen dürfen.

Gleichwohl denken wir, dass unser Eigentum nicht zum Gegenstand der Planänderung gemacht werden wird. Denn ein letzter Aspekt erscheint uns noch erwähnenswert. Neben dem Grundstück, auf dem unsere Garage steht, gehört dem Ehemann zusätzlich noch die Zuwegung vom Wendehammer Kiesstraße bis zum Beginn unseres (Garagen-)Grundstücks. Dieses Wege-Grundstück musste im Jahr 2016 vom Insolvenzverwalter [REDACTED] erworben werden, nachdem bei einer Bewertung unseres gesamten Hausgrundstückes der Sachverständige festgestellt hatte, dass wir kein Zufahrtsrecht zu unserem Haus nachweisen konnten. Bekanntlich hat die Stadt Kleve „vergessen“ eine entsprechende Berechtigung in das Baulastenverzeichnis eintragen zu lassen, bevor sie die Baugenehmigung für unser Hausgrundstück erteilt hat. Jedenfalls unvergessen sollte sein, dass der unterzeichnende Ehemann der Stadt Kleve - nachdem diese schon das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt hatte - die Übernahme des derzeit als Verkehrsfläche genutzten Grundstücks zum Selbstkostenpreis angeboten hatte. Ihr Herr Haas hat dem Unterzeichner noch mit Schreiben vom 3.1.2017 mitgeteilt, dass „zum einen eine Verlängerung der vorhandenen Straße für eine Erschließung des rückwärtigen Innenbereichs schwierig bzw. durch die vorhandene Garage auf dem Flurstück 295 äußerst unwahrscheinlich“ sei und „zum anderen entspricht die Ausführung der Straße nicht dem üblichen Standard der städtischen Anlagen“ und deshalb den Ankauf des Grundstücks abgelehnt. Da bereits zu diesem Zeitpunkt das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Kleve längst beschlossen gewesen ist und gleichwohl eine derartige Aussage von der Verwaltung getroffen worden ist, haben wir doch erhebliche Zweifel daran, dass die Voraussetzungen der §§ 85 ff. BauGB, insbesondere 87 Baugesetzbuch bejaht werden würden.

Wir versprechen, dass wir die nächsten Schritte von Rat und Stadt aufmerksam begleiten werden.

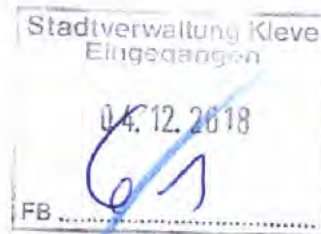
Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Kleve, 02.12.2018



Stadt Kleve  
Rathaus  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve



### **Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3-029-3 für den Bereich Kiesstraße**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,  
sehr geehrte Frau Janßen,

die Absicht zur Änderung des Bebauungsplans haben wird zur Kenntnis genommen.

Auch bei grundsätzlichem Verständnis für die Schaffung neuen Wohnraums widersprechen wir dem Vorhaben, soweit wir davon betroffen sind.

Gegen den am 20.11.2018 bekannt gegebenen Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3-029-3 für den Bereich Kiesstraße möchten wir folgende Einwände vorbringen:

Die Kiesstraße bildet seit 25 Jahren bei den Hausnummern 10-16 eine Sackgasse mit Wendehammer. Das Anlegen einer Durchfahrtsstraße zu den dahinterliegenden Baugrundstücken erscheint bereits aus Platzgründen nur schwer möglich, mindestens die Garage des Nachbarn (Kiesstraße 12) müsste weichen.

Die verkehrsberuhigte Sackgasse war und ist für uns und für viele Familien mit kleinen Kindern hier einer der wesentlichen Gründe für Kauf bzw. Bau des Hauses gewesen. Auch unsere Enkel sollten hier noch unbedenklich spielen können. Aktuell leben und spielen mindestens 15 Kinder in diesem Bereich der Kiesstraße.



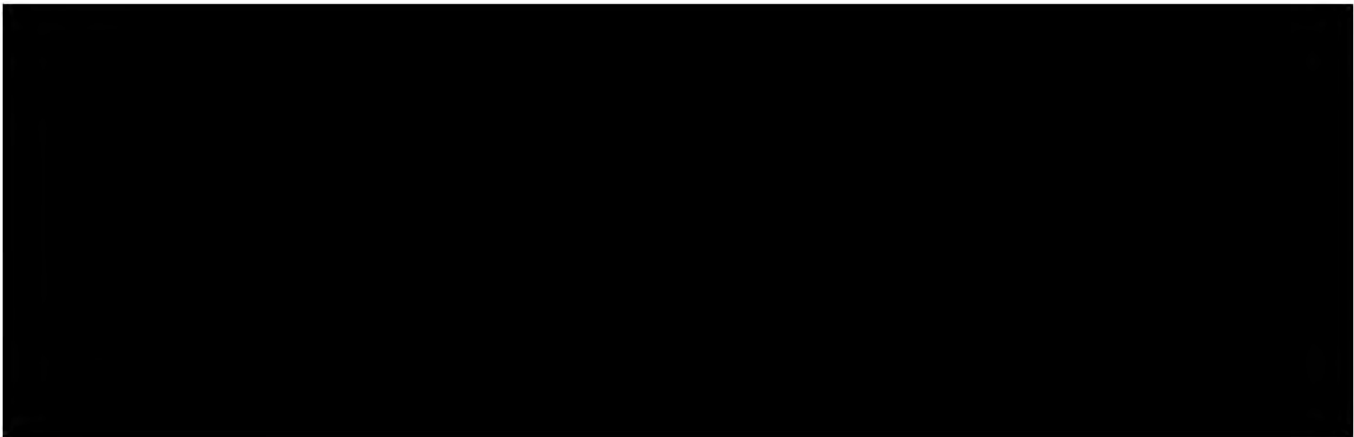
Eine Durchfahrtsstraße würde diese ideale Situation deutlich verschlechtern und zudem eine nicht unerhebliche Wertminderung der anliegenden Immobilien mit sich bringen.

Hinzu kommt eine zu erwartende, beträchtliche Zunahme der Lärm- bzw. Luftbelastung durch diese Durchfahrtsstraße direkt vor unserem Grundstück. Insbesondere kann erwartet werden, dass die bisherige Stichstraße Kiesstraße mit dem vorhandenen Wendehammer nicht zur Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs für die geplanten weiteren 8 Doppelhaushälften geeignet wäre.

Erklärungsbedürftig ist sicherlich auch, warum nun statt des überwiegend reinen Wohngebiets nur noch von einem allgemeinen Wohngebiet für die gesamte Fläche geredet wird.

Es ist für uns nicht nachvollziehbar, dass die Interessen eines einzelnen Investors diese besondere Beachtung verdienen, zumal der rechtsgültige Bebauungsplan auch eine andere Erschließung der potentiellen Baugrundstücke ermöglichen würde.

Auch gibt es unserer Auffassung nach noch erhebliche Flächen in Rindern, die sich grundsätzlich zur Bebauung eignen würden. Es muss nicht wirklich genau dieses Gebiet im Bereich der Kiesstraße sein. Dort werden offensichtlich eher private Interessen bedient.





Stadt Kleve  
Planen und Bauen  
Menoritenplatz 1

47533 Kleve

Kleve, den 04.12.2018

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3-029-3 für den Bereich Kiesstraße  
Ihr Schreiben vom 16.11.2018

Sehr geehrte Frau Janssen,

mit o. a. Schreiben weisen Sie mich erneut darauf hin, dass der Rat der Stadt Kleve beschlossen hat, das obige Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Ich gestatte mir an dieser Stelle erneut den Hinweis, dass ich nunmehr fast ein Jahr auf eine Baugenehmigung warte.

Die Stadt Kleve hätte mir längst eine Baugenehmigung erteilen können. Bei meinem Grundstück handelt es sich, wie schon vor einem Jahr, um ein sogenanntes „nacktes Grundstück“.

Die Stadt Kleve kennt meine dahingehende Absicht, dass ich auf der hier angesprochenen Grundstücksfläche nichts anderes beabsichtige, als ein reines Einfamilienhaus zu errichten.

Nur das ist meine Absicht!

Ich gestatte mir den Hinweis, dass im Bebauungsplan Nr. 3-029-3 u. a. steht:  
„Um eine Erschließung von der Kiesstraße aus zu ermöglichen, müssen verschiedene private Grundstücke in Anspruch genommen werden, die zum Teil durch Nebengebäude oder Garagen beansprucht sind.“, s. Anlage. Ich sehe von der Kiesstraße her keine Erfordernis, geschweige denn ein anderes Problem. Die Stadt Kleve hat ausreichend, wie dargestellt, Möglichkeiten der Erschließung.

Die von mir noch zu errichtenden Carports innerhalb des geplanten Gebäudes werde einer ordentlichen, modernen Gestaltung zuführen. Gleiches gilt für die Zuwege und Gartenanlagen. Die von der Stadt Kleve kreierte Satzungen werden weitestgehend Beachtung finden.



Anlage



## Bebauungsplan Nr. 3-029-3

Bebauungsplan Nr. 3-029-3 für den Bereich Kiesstraße im Ortsteil Rindern

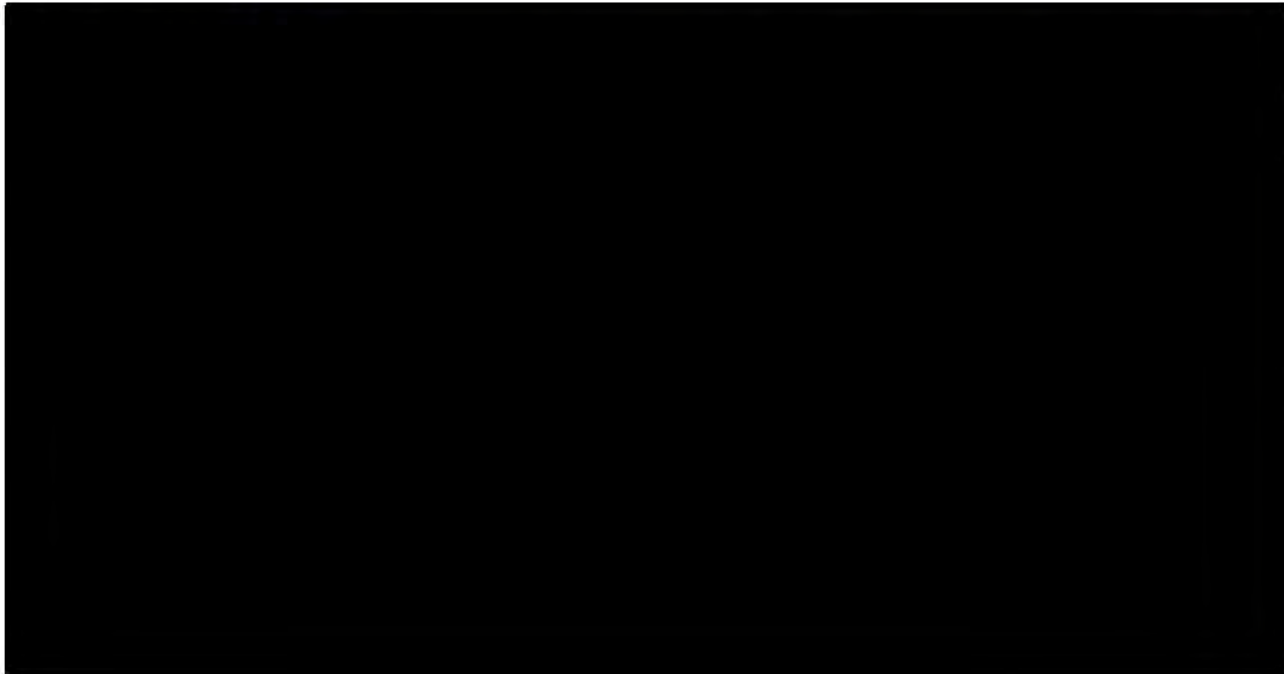
### **Frühzeitige Beteiligung und Behördenbeteiligung vom 20.11.2018 bis einschließlich 05.12.2018**


Der Rat der Stadt Kleve hat am 10.10.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der derzeit gültigen Fassung, beschlossen, einen Bebauungsplan für den Bereich Kiesstraße im Ortsteil Rindern zum Zwecke der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3-029-2 aufzustellen. Der Plan erhält die Nummer 3-029-3.



Ziel des Verfahrens ist es, im rückwärtigen Bereich zwischen Hohe Straße und Kiesstraße eine Bebauung zuzulassen. Dieser Bereich wurde durch den jetzt gültigen Bebauungsplan Nr. 3-029-2 aus dem Jahre 1993 überplant. Hier werden die hinterliegenden Bereiche von einer Bebauung freigehalten. Der Innenbereich ist aufgrund seiner Größe und Lage grundsätzlich für eine Nachverdichtung geeignet.

Zurzeit besteht nicht die Möglichkeit, den Innenbereich durch eine öffentliche Verkehrsfläche zu erschließen. Um eine Erschließung von der Kiesstraße aus zu ermöglichen müssen verschiedene private Grundstücke in Anspruch genommen werden, die zum Teil durch Nebengebäude oder Garagen beansprucht sind. Weiterhin sind die Grundstücke so aufgeteilt, dass eine Bebauung des Bereichs nur dann möglich ist, wenn sich mehrere Eigentümer einigen.

Im Downloadbereich am Seitenende können Sie die Planzeichnung, die Begründung sowie die Bekanntmachung abrufen.



Bebauungsplan Nr. 3-029-3 – Stellungnahme F 

  hat Bedenken gegenüber der  
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3-029-3.

Sie hat keinerlei Interesse an einer Veräußerung von Teilen des Grundstücks oder einer  
Nachverdichtung des Innenbereichs zwischen Janssenstraße und Hohe Straße.

Zur Wahrung des vorhandenen dörflichen Charakters des Wohngebietes regt sie an, die Planungen  
nicht weiter zu führen und das Wohngebiet in seinem jetzigen Zustand zu belassen.



04. DEZ. 2018  
STADT KLEVE  
Die Bürgermeisterin  
i.A.

