

## Bebauungsplan 5-243-1

### Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 18.10.2019

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Stadtwerke Kleve GmbH	25.10.2019	Es wird darum gebeten, den Standort der Ortsnetzstation innerhalb des Geltungsbereichs in die Planzeichnung aufzunehmen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Aufnahme des Standortes in die Planzeichnung ist nicht zwingend erforderlich, der Standort ist auch unabhängig von dem Bebauungsplan abgesichert.
2	Deutsche Telekom Technik GmbH	28.10.2019	Die Belange der Telekom sind durch die Planung derzeit nicht berührt, bei Planungsänderung wird um erneute Beteiligung gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Deutsche Telekom Technik GmbH bei Planungsänderung erneut beteiligt.
3	Landschaftsverband Rheinland; Amt für Liegenschaften	29.10.2019	Es bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch darum gebeten, die Stellungnahmen vom Rheinischen Amt für Denkmalpflege in Pulheim sowie vom Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn gesondert einzuholen.	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.
4_1	Bezirksregierung Regierung Düsseldorf, Denkmalangelegenheiten	05.11.2019	Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird darauf hingewiesen das LVR –Amt für Denkmalpflege im Rheinland und das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie die Untere Denkmalbehörde 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.
4_2	Bezirksregierung Regierung Düsseldorf, Dez. Gewässerschutz		Die Planung liegt innerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes Reichswald Zone IIIb. Die Regelungen der Schutzgebietsverordnung sind einzuhalten.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend auf die Lage innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes sowie die Einhaltung der Schutzgebietsverordnung hingewiesen.
5	Kreis Kleve, Untere Naturschutzbehörde bzgl. Artenschutz	12.11.2019	Es ist im Bebauungsplan darauf hinzuweisen, dass vor Renovierung oder Abriss von Gebäuden mit Von Dohlen, Haussperlingen oder Fledermäusen eine weitere Artenschutzprüfung notwendig ist.	Ein entsprechender artenschutzrechtlicher Hinweis ist bereits in der Planzeichnung enthalten.
6	Handwerkskammer Düsseldorf	14.11.2019	Im Plangebiet befindet sich gemäß Eintragung in der Handwerksrolle ein Handwerksbetrieb. Das in der Planung ausgewiesene Baufenster schließt baurechtlich genehmigte Gebäudeteile aus.	Für die derzeitige Bebauung und somit auch für außerhalb des festgesetzten Baufensters liegende Gebäudeteile besteht Bestandsschutz. Das bedeutet nicht, dass diese Gebäudeteile im Laufe der Zeit zurückgebaut werden müssen. Lediglich

			Demnach können genehmigungspflichtige Erweiterungen nur noch innerhalb des Baufensters erfolgen, außerhalb liegende Gebäudeteile müssen im Laufe der Zeit zurück gebaut werden. Private und öffentliche Belange im Sinne vom § 1 (7) BauGB sind nicht gerecht gegeneinander abgewogen, da die rein visuelle städtebauliche Begründung das Eigentumsrecht nach Erachten der Handwerkskammer Düsseldorf nicht aufwiegt. Es wird das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 19. Dezember 2002, Az BVerfG 1 BvR 1402/01 angeführt. Das Eigentumsrecht wird in den Unterlagen zum Bebauungsplan 5-243-1 nicht thematisiert. Das Abwägungsmaterial wurde unvollständig ermittelt und eine fehlerhafte Abwägung vorgenommen. Nach Erachten der Handwerkskammer Düsseldorf handelt es sich um einen beachtlichen Fehler im Sinne von § 214 (1) Nr. 1 BauGB. Daher wird die Planung abgelehnt.	Erweiterungen außerhalb der ausgewiesenen Fläche sind dadurch nicht mehr möglich, ebenfalls Neubauten in diesem Bereich. Die Fläche liegt im ungeplanten Innenbereich gem. §34 BauGB und wird derzeit bereits als Reines Wohngebiet beurteilt. Der neue Bebauungsplanentwurf sieht auch ein Reines Wohngebiet vor. Daher wird der vorhandene Betrieb nicht eingeschränkt. Die Belange werden in der Begründung ausreichend dargestellt und vervollständigt. Die Aussagen der Handwerkskammer sind daher falsch und nicht nachvollziehbar. Die Eigentumsrechte werden nicht beeinträchtigt, da auch weitere Erweiterungsflächen aufgenommen worden sind.
7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	21.10.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
8	Stadt Goch	18.10.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
9	Niederrheinische IHK	21.10.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
10	Deichverband Xanten-Kleve	22.10.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
11	Westnetz GmbH	24.10.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-

12	Landesbetrieb Straßenbau NRW	30.10.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
13	Bischöfliches Generalvikariat Münster	28.11.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
14	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	28.11.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-

### Offenlage vom 21.10.2019 – 26.11.2019

1	Privat 1	09.11.2019	<p>Das in der Planung ausgewiesene Baufenster schließt baurechtlich genehmigte Gebäudeteile aus. Demnach können genehmigungspflichtige Erweiterungen nur noch innerhalb des Baufensters erfolgen, außerhalb liegende Gebäudeteile müssen im Laufe der Zeit zurück gebaut werden. Private und öffentliche Belange im Sinne vom § 1 (7) BauGB sind nicht gerecht gegeneinander abgewogen, da die rein visuelle städtebauliche Begründung das Eigentumsrecht nach Erachten von Privat 1 nicht aufwiegt. Es wird das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 19. Dezember 2002, Az BVerfG 1 BvR 1402/01 angeführt. Das Eigentumsrecht wird in den Unterlagen zum Bebauungsplan 5-243-1 nicht thematisiert. Das Abwägungsmaterial wurde unvollständig ermittelt und eine fehlerhafte Abwägung vorgenommen. Nach Erachten von Privat 1 handelt es sich um einen beachtlichen Fehler im Sinne von § 214 (1) Nr. 1 BauGB. Daher wird die Planung abgelehnt.</p>	<p>Für die derzeitige Bebauung und somit auch für außerhalb des festgesetzten Baufensters liegende Gebäudeteile besteht Bestandsschutz. Das bedeutet nicht, dass diese Gebäudeteile im Laufe der Zeit zurückgebaut werden müssen. Lediglich Erweiterungen außerhalb der ausgewiesenen Fläche sind dadurch nicht mehr möglich, ebenfalls Neubauten in diesem Bereich. Die Fläche liegt im ungeplanten Innenbereich gem. §34 BauGB und wird derzeit bereits als Reines Wohngebiet beurteilt. Der neue Bebauungsplanentwurf sieht auch ein Reines Wohngebiet vor. Der vorhandene Betrieb wird dadurch nicht eingeschränkt. Die Belange werden in der Begründung ausreichend dargestellt und vervollständigt. Die Aussagen von Privat 1 sind daher falsch und nicht nachvollziehbar. Die Eigentumsrechte werden nicht beeinträchtigt, da auch weitere Erweiterungsflächen aufgenommen worden sind.</p>
2	Privat 2	10.11.2019	Der Bau eines Gebäudes innerhalb des Geltungsbereichs in Anpassung an die übliche Bebauung auf dem Fliersol soll Anfang 2020	Die Grundstücke am Fliersol sind unterschiedlich ausgerichtet, daher gibt es keine homogene Bebauungsstruktur und keine vorhandene Sichtachse. Bisher lag der Bereich im ungeplanten

			<p>begonnen werden. Die Bebauung in den nördlichen Bereichen ist aufgrund der Grundstückstiefe von 35 Metern sinnvoll, da somit die Gärten Südlage haben, was allgemein gewünscht wird.</p> <p>Unabhängig von den allgemeinen Vorteilen dieser Bebauung, die die zukünftigen Bewohner nicht mehr hätten, hätten die jetzigen Bewohner persönliche Nachteile.</p> <p>Bei einer Bebauung des südlichen Teils würde die freie Sicht nach Westen und damit das Gefühl der Weite und die Abendsonne genommen werden.</p>	<p>Innenbereich gem. §34 BauGB. Die Bebauungspläne in der direkten Umgebung haben die gleiche Grundstücksausrichtung und weisen insgesamt die Gärten mit einem Nordgarten aus. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Orientierung der Gebäude nach Süden (Nordgärten) nachvollziehbar. Die vorhandenen Gebäude haben Bestandsschutz und können auch weiter genutzt werden. Der Anregung wird damit nicht gefolgt.</p>
3	Privat 3	22.11.2019	<p>Das in der Planung ausgewiesene Baufenster schließt baurechtlich genehmigte Gebäudeteile aus. Demnach können genehmigungspflichtige Erweiterungen nur noch innerhalb des Baufensters erfolgen, außerhalb liegende Gebäudeteile müssen im Laufe der Zeit zurück gebaut werden. Private und öffentliche Belange im Sinne vom § 1 (7) BauGB sind nicht gerecht gegeneinander abgewogen, da die rein visuelle städtebauliche Begründung das Eigentumsrecht nach Erachten von Privat 3 nicht aufwiegt.</p> <p>Es wird das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 19. Dezember 2002, Az BVerfG 1 BvR 1402/01 angeführt. Das Eigentumsrecht wird in den Unterlagen zum Bebauungsplan 5-243-1 nicht thematisiert. Das Abwägungsmaterial wurde unvollständig ermittelt und eine fehlerhafte Abwägung vorgenommen. Nach Erachten von Privat 3 handelt es sich um einen beachtlichen Fehler im Sinne von § 214 (1) Nr. 1 BauGB. Daher wird die Planung abgelehnt.</p>	<p>Für die derzeitige Bebauung und somit auch für außerhalb des festgesetzten Baufensters liegende Gebäudeteile besteht Bestandsschutz. Das bedeutet nicht, dass diese Gebäudeteile im Laufe der Zeit zurückgebaut werden müssen. Lediglich Erweiterungen außerhalb der ausgewiesenen Fläche sind dadurch nicht mehr möglich, ebenfalls Neubauten in diesem Bereich.</p> <p>Die Fläche liegt im ungeplanten Innenbereich gem. §34 BauGB und wird derzeit bereits als Reines Wohngebiet beurteilt. Der neue Bebauungsplanentwurf sieht auch ein Reines Wohngebiet vor. Der vorhandene Betrieb wird dadurch nicht eingeschränkt. Die Belange werden in der Begründung ausreichend dargestellt und vervollständigt. Die Aussagen von Privat 3 sind daher falsch und nicht nachvollziehbar. Die Eigentumsrechte werden nicht beeinträchtigt, da auch weitere Erweiterungsflächen aufgenommen worden sind.</p>