



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und  
Dienstleistungen der Bundeswehr**  
Infra I 3



**Infrastruktur**  
Wir. Dienen. Deutschland.

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

Stadt Kleve  
Landwehr 4 - 6  
47533 Kleve

Fontainengraben 200, 53123 Bonn  
Postfach 29 63, 53019 Bonn  
Telefon: +49 (0)228 5504- 4597  
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763  
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

**Nur per E-Mail** ines.lehbrink@kleve.de

Aktenzeichen

Bearbeiter/-in

Bonn,

45-60-00 /K-III-28-19

Herr Nogueira Duarte Mack

4. Januar 2019

BETREFF **Anforderung einer Stellungnahme;**

hier: Bebauungsplanentwurf Nr. 1-333-0 für den Bereich Kermisdahlstr.  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 03.01.2019 - Ihr Zeichen IL

ANLAGE - / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

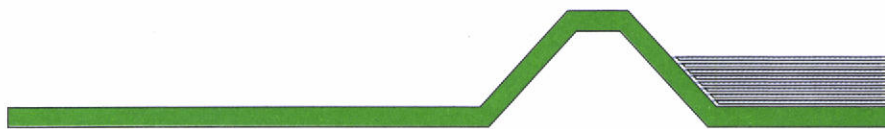
Der Planungsbereich liegt im Interessensbereich der Luftverteidigungsradaranlage Marienbaum.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile -eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack



**DEICHVERBAND XANTEN-KLEVE**  
DER DEICHGRÄF

**D V X K**

**KÖRPERSCHAFT DES  
ÖFFENTLICHEN RECHTS**

Deichverband Xanten – Kleve • Oraniendeich 4401-47533 Kleve •

Stadt Kleve  
Fachbereich 61  
Postfach 19 55  
47517 Kleve



Telefon: (0 28 21) 79 99 – 0  
Telefax: (0 28 21) 79 99 – 44  
Internet: [www.dvxx.de](http://www.dvxx.de)  
E-Mail: [Info@dvxx.de](mailto:Info@dvxx.de)

Auskunft erteilt: Herr Noack  
E-Mail: [Volker.noack@dvxx.de](mailto:Volker.noack@dvxx.de)  
Durchwahl: (0 28 21) 79 99 - 31  
Aktenzeichen: 222 No/

Datum: 07.01.2019

**Beteiligung der Behörden bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.: 1-333-0 für  
den Bereich Kermisdahlstraße im Ortsteil Kleve gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 03.01.2019; Az.: IL**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-333-0 erhebt der Deichverband Xanten-Kleve keine Einwände.

Der Hinweis auf die Lage des Plangebiets im potenziellen Überschwemmungsgebiet des Rheins ist in der Planzeichnung enthalten.

Bei Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Planbereich in den Kermisdahl bzw. Spoykanal ist die wasserwirtschaftliche Untersuchung Einzugsgebiet Spoykanal zu berücksichtigen.

Bei einer Einleitung sollte berücksichtigt werden, dass das Gewässer in der Planungseinheit PE\_RHE\_1000 unter der Kennung DE\_NRW\_27984\_0 zu den berichts-pflichtigen Gewässern im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinie gehört.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
(Pieper)



Niederrheinische Industrie- und Handelskammer  
Duisburg · Wesel · Kleve zu Duisburg

Niederrheinische IHK | Postfach 10 15 08 | 47015 Duisburg

Stadt Kleve  
Fachbereich Planen und Bauen  
Minoritenplatz 1

47533 Kleve



Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 03.01.2019

Ihr Ansprechpartner: Marc Sextro  
E-Mail: sextro@niederrhein.ihk.de  
Telefon: 0203 2821 - 221  
Telefax: 0203 285349 - 221  
Unser Zeichen: II.4/MSe

Datum: 22.01.2019

**Bebauungsplan Nr. 1-333-0 für den Bereich Kermisdahlstraße im Ortsteil Kleve  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Email vom 03.01.2019 baten Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Planverfahren.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Mehrfamilienhausbebauung im rückwärtigen Bereich der Kermisdahlstraße geschaffen werden. Zu diesem Zweck werden ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und ein Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Es ist vorgesehen, dass ein derzeit im Plangebiet vorhandener Stahlhandel seinen Standort verlagert und damit die Voraussetzung für eine Innentwicklung in diesem Bereich schafft. Sofern die Verlagerungsabsichten Bestand haben bzw. umgesetzt werden können, bestehen seitens der IHK keine Bedenken gegen die Planung.

Mit freundlichen Grüßen  
Die Geschäftsführung  
Im Auftrag

Marc Sextro

## Stellungnahme(n) (Stand: 23.01.2019)

Sie betrachten: Kermisdahlstraße  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 08.01.2019 - 25.01.2019

Behörde:	<b>Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53</b>
Frist:	25.01.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Kyra Weyres, am: 23.01.2019 , Aktenzeichen: 53.01.04.04-6/2019-Z</p> <p>Bebauungsplan Nr. 1-333-0 - Kermisdahlstraße -</p> <p>Beteiligung als TöB gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Ihre E-Mail/Schreiben vom 03.01.2019, Az: IL</p> <p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Im Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal KLE 245. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, sofern die in der Begründung dargelegten Schritte im Umgang mit dem Denkmal eingehalten werden. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>ÜSG/HWRM: Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen ab einem häufigen Hochwasser (HQ10) überschwemmt werden können. Zum 05.01.2018 sind geänderte Anforderungen für Risikogebiete im WHG und BauGB in Kraft getreten. Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit</p>

sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

#### WRRL

Im Umsetzungsfahrplan für die Gewässer im Verbandsgebiet des Deichverbandes Xanten-Kleve sind im Bereich Festplatz, Opschlag und Bleichen/Stadthalle (Spoykanal/Wetering); sind leitbildkonforme Ersatzstrukturen im urbanen Bereich vorgesehen.

Gemäß § 31 Gewässerrandstreifen LWG (zu § 38 des Wasserhaushaltsgesetzes), Pkt. 4:

Der Gewässerrandstreifen ist im Innenbereich nach §§ 30, 34 des Baugesetzbuchs 5 Meter breit.

Verboten ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Satz 2 gilt nicht, wenn das Grundstück im Bereich des Gewässerrandstreifens bereits bebaut ist oder dort am 16. Juli 2016 Baurecht bestand.

#### Ansprechpartner:

- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)

Herr Hecker, Tel. 0211/475-3599, E-Mail: tobias.hecker@brd.nrw.de

- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)

Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: heidi.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 mir 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/DieBezirksregierung/04\\_TOEB.html](http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html)

und

[http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04\\_TOEB\\_Zustaendigkeiten.html](http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zustaendigkeiten.html)

Im Auftrag

gez.

Kirsten Zimmerhofer

Anhänge: -

Nachträge: -

manuelle Einträge: -

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Kleve  
Der Bürgermeister  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve



(Bitte stets angeben) ⇒

**Fachbereich:**

**Abteilung:**

**Dienstgebäude:**

**Telefax:**

**Ansprechpartner/in:**

**Zimmer-Nr.:**

**Durchwahl:**

**Zeichen:**

**Datum:**

**Technik**

**Bauen und Umwelt - Verwaltung**

Nassauerallee 15 - 23, Kleve

02821-85-700

Frau Gall

E.240

02821 85-356

6.1 - 61 26 01 / 09-

24.01.2019

### **Kommunale Bauleitplanung der Stadt Kleve;**

Bebauungsplan Kleve Nr. 1-333-0 - Kermisdahlstraße im OT Kleve -

Bericht vom 03.01.2019, Az.: IL

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung wird von mir folgende Stellungnahme vorgetragen.

### **Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:**

In Kapitel 14 „Umwelt und Artenschutz“ der Begründung zur Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1-333-0, (Stand: ohne Angabe) bearbeitet von der Stadt Kleve, wird darauf verwiesen, dass eine Artenschutzprüfung im weiteren Verfahren erstellt wird. Daher ist eine Stellungnahme zum Artenschutz z.Z. nicht möglich.

### **Als Untere Immissionsschutzbehörde:**

Für diesen Bereich besteht bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die Fläche soll teilweise als MI-Gebiet und teilweise als WA-Gebiet ausgewiesen werden.

Es werden folgende Anregungen vorgetragen:

Süd-westlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 40 m befindet sich die Stadthalle der Stadt Kleve, welche eine nicht unerhebliche Emissionsquelle in Bezug auf Lärmemissionen darstellt.

Durch die Festsetzung als WA- und MI-Gebiet für das Plangebiet ergibt sich zumindest für den Bereich des WA-Gebietes ein höherer Schutzanspruch als bisher für dieses Gebiet.

**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 Rhein-Maas**

IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98  
BIC: WELADED1KLE

**Sparkasse Krefeld**

IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44  
BIC: SPKRDE33

**Postbank Köln**

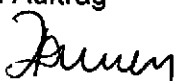
IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01  
BIC: PBNKDEFF

Die Bereiche um die Stadthalle, für welche bereits Bebauungspläne bestehen, weisen MK- und MI-Gebiete aus, die entsprechend einen nicht so hohen Schutzanspruch wie ein WA-Gebiet aufweisen.

Durch die Ausweisung von Teilflächen des Plangebietes als WA-Gebiet kann es somit aufgrund des höheren Schutzanspruches für dieses Gebiet zu einer Konfliktsituation in Bezug auf Lärmimmissionen kommen.

Ob die Ausweisung als WA-Gebiet, vor dem Hintergrund der nahe liegenden Stadthalle, aus immissionsschutzrechtlicher Sicht möglich ist, sollte durch eine Schallprognose nachgewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Bonnens

## Stellungnahme(n) (Stand: 24.01.2019)

Sie betrachten: Kermisdahlstraße  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 08.01.2019 - 25.01.2019

Behörde:	<b>Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften</b>
Frist:	25.01.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Torsten Ludes, am: 24.01.2019 , Aktenzeichen: 32.12</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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 bestehen.</p> <p>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.</p> <p>Ich bedanke mich vielmals für Ihre Bemühungen und verbleibe</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland Im Auftrag</p> <p>Ludes</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



## Stellungnahme(n) (Stand: 29.01.2019)

Sie betrachten: Kermisdahlstraße  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 08.01.2019 - 25.01.2019

Behörde:	<b>Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb</b>
Frist:	25.01.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Christian Dieck, am: 25.01.2019 , Aktenzeichen: 31.130/31/2019</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem Schreiben vom 03.01.2019 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme.</p> <p>Aus ingenieurgeologischer Sicht empfehle ich, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>Christian Dieck Fachbereich 31 – Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung</p> <p>Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – De-Greiff-Str. 195 – 47803 Krefeld Tel. +49 2151 897 499 christian.dieck@gd.nrw.de <a href="https://www.gd.nrw.de">https://www.gd.nrw.de</a></p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland  
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Datum und Zeichen bitte stets angeben

Stadt Kleve  
Die Bürgermeisterin  
Postfach 1955  
47517 Kleve

01.03.2019  
333.45-70.1/19-001

Frau Semrau  
Tel 0228 9834137  
Fax 022182842253  
sandra.semrau@lvr.de

**Bebauungsplan Nr. 1-333-0 für den Bereich Kermisdahlstraße im Ortsteil Kleve**

**Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung**

**Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Hier: Belange der Bodendenkmalpflege**

*Ihr Schreiben vom 03.01.2019*

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) danke ich Ihnen. Die verspätete Stellungnahme bitte ich Sie zu entschuldigen.

Der Untersuchungsraum liegt teilweise im Bereich des Bodendenkmals KLE 245 – mittelalterliche und neuzeitliche Stadt Kleve. Er grenzt an das Brücktor an, Teil der mittelalterlichen Stadtbefestigung mit Zugang in die Stadt durch das Brücktor. Das Gelände weist somit eine hochrangige Bedeutung aus, da Grundstücke nahe der mittelalterlichen Befestigung und Ausfallstraße eine hohe wirtschaftliche Bedeutung hatten. Mit der Ansiedlung von Händlern ist zu rechnen.

Bereits auf der Karte von 1696 ist hier in Teilbereichen eine Bebauung verzeichnet, die sicherlich auf hochmittelalterliche Bebauung zurückgeht.

Es ist davon auszugehen, dass sich im Untersuchungsraum umfangreiche Reste der mittelalterlichen und neuzeitlichen Besiedlung erhalten haben (auch außerhalb des Schutzbereiches des Bodendenkmals). Dazu gehören Gebäudefundamente, Keller,

*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)*

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133  
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof  
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845  
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung  
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba  
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX  
Postbank  
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

Brunnen, Gruben aller Art und Funktion, Wege- und Platzpflasterungen, Leitungen, Gräben, Siedlungsschichten usw. sowie die darin enthaltenen Funde.

Wegen der unmittelbaren Nähe zum Kermisdahl ist vor allem bei Funden in größerer Tiefe von guter Erhaltung auch organischer Materialien auszugehen, die sich im dauerfeuchten Boden in der Regel hervorragend erhalten haben.

Damit ist davon auszugehen, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Gegen die Planung bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht deshalb zunächst Bedenken.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt gerade für in die Denkmalliste der Kommunen eingetragene Bodendenkmäler.

Unter Punkt 9 der Begründung wird auf das Vorhandensein des Bodendenkmals bereits hingewiesen. Auch wird grundsätzlich ein angemessener Umgang mit dem bodendenkmalpflegerischen Belang sichergestellt. Abbruchanzeigen und Bauanträge bitte ich Sie daher, dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege über die Untere Denkmalbehörde zur Stellungnahme zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Semrau', written in a cursive style.

Semrau

## Stellungnahme(n) (Stand: 04.01.2019)

Sie betrachten: Kermisdahlstraße  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 08.01.2019 - 25.01.2019

Behörde:	<b>Deichschau Rindern</b>
Frist:	25.01.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Jochem Vervoorst, am: 04.01.2019 , Aktenzeichen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Planbereich liegt nicht im Gebiet der Deichschau Rindern.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>J. Vervoorst Rechner / Deichschau Rindern</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

## Stellungnahme(n) (Stand: 07.01.2019)

Sie betrachten: Kermisdahlstraße  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 08.01.2019 - 25.01.2019

Behörde:	<b>Bischöfliches Generalvikariat Münster</b>
Frist:	25.01.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Franz Nordendorf, am: 07.01.2019 , Aktenzeichen: -</p> <p>Im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit haben wir weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Im Planbereich sind von uns keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Franz Nordendorf</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

## Stellungnahme(n) (Stand: 08.01.2019)

Sie betrachten: Kermisdahlstraße  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 08.01.2019 - 25.01.2019

Behörde:	<b>Erzbischöflicher Schulfonds</b>
Frist:	25.01.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Franz Georg Müller, am: 08.01.2019 , Aktenzeichen: Erzbischöflicher Schulfonds Köln</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren! In dem vorgenannten Verfahren sind Interessen des Erzbischöflichen Schulfonds Köln nicht betroffen! Mit freundlichen Grüßen Müller Geschäftsführer</p> <p>Tel: 0221/ 1642-2277</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

**Wirtschaftsförderung  
Standortberatung**

Ihr Zeichen	IL
Unser Zeichen	III-1/Mie/go
Ansprechpartner	Klaus Miethke
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	klaus.miethke@hwk-duesseldorf.de
Datum	10. Januar 2019

**Stadt Kleve**  
Fachbereich Planen und Bauen  
Frau Ines Lehbrink  
Postfach 19 55  
47517 Kleve

**Bebauungsplan Nr. 1-333-0 für den Bereich Kermisdahlstraße im Ortsteil Kleve**  
**Hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Lehbrink,

mit Ihrem Schreiben vom 3. Januar 2019 baten Sie uns um Stellungnahme zu der oben genannten Bauleitplanung.

Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung derzeit nicht betroffen sehen, beziehen wir zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.

Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB haben wir keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen  
**HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF**

Klaus Miethke

Standortberater  
Bauleitplanung/Stadtentwicklung

## Stellungnahme(n) (Stand: 14.01.2019)

Sie betrachten: Kermisdahlstraße  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 08.01.2019 - 25.01.2019

Behörde:	<b>Stadt Goch: Abteilung Stadtplanung und Bauordnung</b>
Frist:	25.01.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Stadtplanungsamt, am: 14.01.2019 , Aktenzeichen: 61 14 04_1-333-0_04.01.2019</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>da wir die Belange der Stadt Goch durch die vorliegende Planung nicht betroffen sehen, bestehen seitens der Stadt Goch keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Kauling</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

Stadt Kleve  
Fachbereich 61 - Planen und Bauen  
Postfach 19 55  
47517 Kleve

**Liegenschaften und  
Geoinformation/ Dokumentation**

Stadtverwaltung Kleve Eingegangen	
Ihre Zeichen	IL
Ihre Nachricht	03.01.2019
Unsere Zeichen	B-I-D/An 2019-TÖB-0053
Name	Herr Anke
Telefon	+49 231 91291-6431
Telefax	+49 231 91291-2266
E-Mail	leitungsauskunft@thyssengas.com

18.01.2019  
FB 61

Dortmund, 15. Januar 2019

**Bebauungsplanentwurf Nr. 1-333-0  
für den Bereich Kermisdahlstraße im Ortsteil Kleve**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 03.01.2018 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

- Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
- Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.
- Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

**Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift:  
Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund**

Mit freundlichen Grüßen

Thyssengas GmbH

*i. V. Radtke*  
i. V. Radtke

*i. V. Anke*  
i. V. Anke

Thyssengas GmbH

Emil-Moog-Platz 13  
44137 Dortmund

T +49 231 91291-0  
F +49 231 91291-2012  
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:  
Dr. Thomas Gößmann  
(Vorsitzender)  
Jörg Kamphaus

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann

Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HR B 21273

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BLZ 360 400 39  
Kto.-Nr. 140 2908 00  
IBAN:  
DE64 3604 0039 0140290800  
BIC: COBADEFF360

USt.-IdNr. DE 119497635

**Von:** Burbach, Michael  
**An:** [RZ\\_NDRH\\_Liegenschaften](#)  
**Thema:** Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung Bebauungsplan Kermisdahlstraße  
**Datum:** Mittwoch, 16. Januar 2019 14:34:00

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir arbeiten als Netzbetreiber im Bereich > 10 kV bis <= 110 kV und Nachrichtentechnik im Namen und für Rechnung der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlagen.

Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlagen.

Bezug nehmend auf das obige Verfahren, teilen wir Ihnen mit, dass keine Anlagen der innogy Netze Deutschland GmbH betroffen sind.

Gegen das o. g. Verfahren bestehen seitens der innogy Netze Deutschland GmbH keine Bedenken.

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

Freundliche Grüße

i. A. Michael Burbach

Westnetz GmbH  
Regionales Produktmanagement & Netztechnik Mitte  
Regionalzentrum Niederrhein  
Netzplanung (R-DRW-D-DP-A)  
Liegenschaften / Recht  
Reeser Landstraße 41, 46483 Wesel  
T intern 786-2672  
T extern +49 281 201-2672  
F +49 281 201 2919  
mailto: [RZ\\_NDRH\\_LIEGENSCHAFTEN@westnetz.de](mailto:RZ_NDRH_LIEGENSCHAFTEN@westnetz.de)

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Joachim Schneider  
Geschäftsführung: Dr. Jürgen Gröner, Dr. Stefan Küppers, Dr. Achim Schröder, Jürgen Wefers  
Sitz der Gesellschaft: Dortmund  
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr. HR B 25719  
USt.-IdNr. DE 8137 98 535

\*

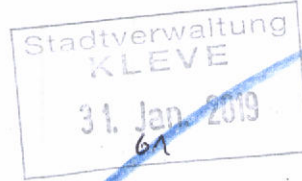
Bitte prüfen Sie vor dem Ausdrucken dieser E-Mail, ob dies wirklich nötig ist. Umweltschutz geht uns alle an.

Save Paper - Think before you print!

## Stellungnahme(n) (Stand: 21.01.2019)

Sie betrachten: Kermisdahlstraße  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 08.01.2019 - 25.01.2019

Behörde:	<b>Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Niederrhein</b>
Frist:	25.01.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Falk Stefan, am: 21.01.2019 , Aktenzeichen: 310-11-10.21-333-0</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den o.g. Vorgang bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Gez. Stefan</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Erna-Scheffler-Straße 5 • 51103 Köln

Stadt Kleve  
Postfach 19 55  
47517 Kleve

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region West  
Erna-Scheffler-Straße 5  
51103 Köln  
www.deutschebahn.com

Anja Schütze  
Telefon 0221 141-2586  
Telefax 0221 141-2244  
Anja.Schuetze@deutschebahn.com  
Zeichen CS.R-W-L(A) TÖB-KÖL-19-45478

23.01.2019

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom 03.01.2019

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Bebauungsplanentwurf Nr. 1-333-0 für den Bereich Kermisdahlstraße im Ortsteil Kleve**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.

Hagelüken

i.A.

Sandkühler

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Alexander Doll  
Berthold Huber  
Prof. Dr. Sabina Jeschke  
Ronald Pofalla  
Martin Seiler

**Unser Anspruch:**



**Profitabler Qualitätsführer  
Top-Arbeitgeber  
Umwelt-Vorreiter**

Sehr geehrter Herr Rauer,

Schrecken habe ich von dem geplanten Bauvorhaben gelesen .

mit

Ich bitte Sie um kurzfristige Zusendung der Pläne .  
Außerdem möchte ich Ihnen hiermit schon unsere Einspruch zu der  
Bebauungsplanänderung mitteilen . An wen muss ich mich diesbezüglich wenden ?  
Wer hat um die Bebauungsplanänderung gebeten ?  
Ich bitte um kurzfristige Mitteilung der Informationen , außerdem um Bestätigung  
des Erhalts meines Widerspruchs.

Mit freundlichen Grüßen

Eriny : 11.01.19

STADT KLEVE  
Die Bürgermeisterin  
i.A.

An die Stadt Kleve  
Fachbereich Planen und Bauen

Betr.. Offenlegung des Plans **13330**

**10.01.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
wie heute mit [ ] besprochen reichen wir hiermit unsere Einwände bezüglich des geplanten Bauvorhabens, Plan 13330, an der Kermisdahlstraße auf dem Gelände der Metallbaufirma Thomas ein.

Nach unseren bisherigen Informationen sind auf dem Grundstück der Firma Thomas drei große Baufenster eingerichtet worden, auf deren Fläche in absehbarer Zeit ,durch einen Investor, Wohnungen errichtet werden sollen.

So wie es jedenfalls z. Z. aussieht, sind drei große Gebäude mit einer Höhe von 10,5 m, mit 26 Wohneinheiten,geplant.( Artikel in der rheinischen Post vom 17.11.2018 )

Selbst wenn uns [ ] heute mehrfach versicherte, dass noch nicht klar sei, wie groß die Gebäude würden, zeigt leider die Erfahrung, und auch zahlreiche Beispiele in der Stadt ( auch in der Kermisdahlstraße ), dass, wenn offensichtlich die Baufenster so vorgesehen sind, dass bis fast auf die Grundstücksgrenzen bebaut werden darf, dies auch stets dann so geschieht. Es entstehen zunehmend große Gebäude und es gibt fast keine Grünflächen,da die Grundstücke eigentlich zu klein sind.

Zudem handelt es sich meist um rechteckige „ Kästen „, eventuell noch mit Staffelgeschoss. Die Innenstadtlage des Grundstücks ist natürlich für Investoren sehr interessant und Wohnraum wird benötigt. Die Frage stellt sich aber , ob es nicht möglich wäre etwas kleinere, abwechslungsreichere

Einheiten , z. B. Stadthäuser mit Giebeldach, kleinen Gärten, ...auf solche Grundstücke zu setzen, anstatt alles soweit wie möglich „ zuzupflastern „,

Was die Baufenster am Kermisdahlufer betrifft, verstehen wir nicht, wie man einerseits auf der Seite der Stadthalle „ Verschönerung“ betreibt und gegenüber demnächst vielleicht zwei große Kästen stehen.

Abgesehen von den gestalterischen Bedenken, ist es unverständlich, dass [ ] , wie es in den z.Z.

vorliegenden Planen dargestellt ist, zum vorhandenen Einfamilienhaus lediglich ein kleines Baufenster im Garten eingeräumt worden ist, obwohl Grundstück größer ist, als die Fläche auf der nebenan das dritte Baufenster eingerichtet wurde.

Die Frage nach der ungleichen Behandlung der Flächen wurde mit dem Hinweis, der Einfamilienhauscharakter der Straße solle erhalten bleiben, begründet.

Diesen Einfamilienhauscharakter hat die Kermisdahlstraße sowieso inzwischen auf Grund einiger großer Neubauten leider schon längst verloren und Grünflächen gibt es fast überhaupt nicht mehr. Wir sehen dies eher so: das Grundstück wird durch das Bauvorhaben massiv im Wert sinken..

Im schlechtesten Fall kann es bedeuten, dass ganz nah am Garten auf ganzer Länge ein großes Gebäude entsteht. Neben anderen Beeinträchtigungen wird dies sicher zu einer massiven Schattenbildung auf Grundstück führen. dann zuzubilligen ein kleines Häuschen in Garten setzen zu können, welches dann aber 10 m hoch sein könnte, wirkt schon sehr irritierend. Das Baufenster, welches zugebilligt wird, müsste mindestens so groß wie das auf dem Nebengrundstück sein, so dass man im negativsten Fall ( einer zu hohen, zu großen Bebauung des Nachbargrundstücks ) zumindest die gleiche Möglichkeit hätte, nämlich sein eigenes Grundstück ebenfalls an einen Investor zu veräußern, der dann wahrscheinlich, so traurig es auch sein mag, dort ebenfalls einen weiteren „ Klotz „ hinsetzen könnte.

In dem Zusammenhang müssen wir an das Ehepaar Kisters denken, die damals sehr froh darüber waren, das Haus gekauft und so belassen hat und eben nicht ein großes Gebäude dort errichtet wurde. Interessenten gab es schon damals.

Abgesehen von den aufgeführten Einwänden – ist es klug eine Anliegerstraße in der Tempo 30 gilt um eine so dichte Bebauung, mit dem sich daraus ergebenden Verkehrsaufkommen ( Lärm und Abgase) zu erweitern?

Wir hoffen sehr, dass es möglich sein wird eine „ verträgliche „Lösung zu finden und das auch andere Ausschüsse, die sich mit der Stadtgestaltung befassen miteinbezogen werden.

Es wäre sehr unerfreulich, wenn man den Eindruck gewinnen müsste hier wird hinter verschlossenen Türen möglichst schnell ein Vorhaben „ durchgeboxt „ , bei dem andere Gründe als ein gute Stadtentwicklung wichtiger sind.

Mit freundlichen Grüßen

M. O. L. 2019



Per E-Mail: [dirk.posdena@kleve.de](mailto:dirk.posdena@kleve.de)  
und per Fax: 02821-84-414

Stadt Kleve  
FB 61  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve

, den 22.01.2019

Sekretariat:  
Durchwahl: 02841/1400-23

## **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-333-0 für den Bereich Kermisdahlstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Posdena,

gemäß anliegender Vollmacht vertreten wir

### **/Anlage**

Namens und in Vollmacht unserer Mandantin erheben wir in der frühzeitigen  
Bürgerbeteiligung folgende Einwendungen gegen den o. a. Bebauungsplan:

#### **1.**

Das Grundstück unserer Mandantin befindet sich in einem faktischen  
Mischgebiet. Es ist mit den Wohn- und Geschäftshäusern  
bebaut, in denen sich ein Gastronomiebetrieb (Subway), ein Sonnenstudio,  
Arztpraxen und Wohnungen befinden. Rückwärtig der an der  
Straßenbegrenzungslinie stehenden Bebauung befinden sich auf dem

Flurstück zwei Garagen und die Stellplätze des Wohn- und Geschäftshauses sowie eine als Garten genutzte Teilfläche.

Ohne Rücksicht auf die bestehenden Nutzungen soll ein etwa 12 m breiter rückwärtiger Streifen des Flurstücks nunmehr als allgemeines Wohngebiet überplant werden. Damit ist unsere Mandantin nicht einverstanden. Die auf der betroffenen Fläche genehmigten und errichteten Stellplätze wären nach dieser Planung unzulässig und könnten nur noch im Rahmen des Bestandsschutzes genutzt werden, weil Stellplätze und Garagen in allgemeinen Wohngebieten nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig sind (§ 12 Abs. 2 BauNVO). Im Falle von Nutzungsänderungen des Gebäudes oder weitergehender Baumaßnahmen könnte die dann im WA-Gebiet liegenden Stellplätze nicht mehr zur Erfüllung des Stellplatzbedarfs seines Wohn- und Geschäftshauses nachweisen.

Diese Planung ist unverhältnismäßig, gegenüber dem Eigentum unserer Mandantin rücksichtslos und mit der Eigentumsgarantie nicht vereinbar, weil es für sie keine gewichtigen, das Eigentum überwiegenden öffentlichen Belange gibt.

legt Wert darauf, dass ihr Grundstück vollständig als Mischgebiet überplant wird.

## 2.

ist auch nicht damit einverstanden, dass im rückwärtigen Bereich ihres Grundstücks, wie im Bebauungsplanentwurf vorgesehen, eine an die südlichen Grundstücke anbindende überbaubare Grundstücksfläche entsteht. Nach ihrer Lage ist diese überbaubare Grundstücksfläche für eine selbstständige Bebauung des Grundstücks unserer Mandantin nicht nutzbar. Vielmehr sollte die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Flurstück in Ansehung dessen, dass es sich um eine Hinterlandbebauung handelt, einen Grenzabstand von mindestens 5 m zu deren Grundstück einhalten.

## 3.

Mit der Verdichtung im Hinterland der Kermisdahlstraße und des Brücktor ist unsere Mandantin als Eigentümerin des Flurstücks nicht einverstanden. Bisher ist das Plangebiet durch eine hohe, straßenständige und der Innenstadtlage entsprechende Bebauung entlang des Brücktor gekennzeichnet, wohingegen südlich daran eine niedrige, fast durchgehend eingeschossige Bebauung entlang der Kermisdahlstraße anschließt. Unsere Mandantin legt Wert darauf, dass dieses Konzept beibehalten wird. Der Wert ihrer Immobilie wird nicht zuletzt durch die Aussicht geprägt, die vor allem aus den oberen Geschossen über den von einem Grüngürtel begleiteten Spoykanal hinweg Richtung der Schwanenburg besteht. Auch wenn es keinen Rechtsanspruch darauf gibt, dass diese Aussicht bestehen bleibt, gehört sie doch zu den wert- und lagebestimmenden Faktoren des Grundstücks (wie auch der benachbarten Grundstücke am Brücktor) und ist deswegen als abwägungserheblicher Belang und als städtebaulicher Faktor angemessen zu berücksichtigen. Wir regen daher an, im WA-Gebiet lediglich eine

eingeschossige Bebauung mit Trauf- und Firsthöhen festzusetzen, die sich an der vorhandenen Wohnbebauung entlang der Kermisdahlstraße orientieren.

**4.**

Die hohe, riegelartige Bebauung, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes im Westen des Plangebietes zulässig ist, beeinträchtigt massiv die Klimatisierungs- und Belüftungsfunktion, die der Spoykanal mit dem ihn begleitenden Grün für das Baugebiet hat. Auch aus diesem Grunde ist dort eine lockere, weniger massive Bebauung festzusetzen.

**5.**

Bei allem Verständnis für die Zulassung einer Hinterlandbebauung im stadtnahen Bereich wirkt es unausgegoren und unangemessen, dass der Hinterlandbebauung größere Bautiefen (17,50 m) zugebilligt werden als der Mischgebietsbebauung entlang des Brücktor (16 m). Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die die Straßenrandbebauung betont, sollten die überbaubaren Grundstücksflächen in dem nach dem Bebauungsplan zu erschließenden Hinterland deutlich kleiner gesetzt werden, wohingegen die Tiefe des Baufensters entlang des Brücktor in Anlehnung an den Bestand des Hauses Brücktor 1 18 m betragen sollte.

## Vollmacht

wird in der Angelegenheit

47533 Klee

Bebauungsplan

Vollmacht zu meiner / unserer außergerichtlichen Vertretung erteilt.

Die Vollmacht erstreckt sich insbesondere auf:

- Geltendmachung und Abwehr von Ansprüchen, auch gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer,
- Erledigung der Angelegenheit durch Anerkenntnis, Verzicht oder Vergleich,
- Vornahme einseitiger Rechtsgeschäfte und Willenserklärungen (z.B. Kündigungen),
- Abgabe von Willenserklärungen, insbesondere auch zum Abschluss von Verträgen,
- Ermächtigung zur Erstattung von Strafanzeigen, Stellung von Strafanträgen und deren Rücknahme, zur Vertretung der/des Nebenkläger/s sowie zur Akteneinsicht,
- Empfangnahme von Geld, Wertsachen und Urkunden,
- Entgegennahme von Zustellungen und sonstigen Mitteilungen,
- Erteilung von Untervollmacht.

, den 10.01.19

Per E-Mail: [dirk.posdena@kleve.de](mailto:dirk.posdena@kleve.de)  
und per Fax: 02821-84-414

Stadt Kleve  
Die Bürgermeisterin  
FB 61  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve

, den 23.01.2019

## **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-333-0 für den Bereich Kermisdahlstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Posdena,

gemäß anliegenden Vollmachten zeigen wir an, dass

vertreten.

**/Anlagen**

Unsere Mandanten

Einwendungen gegen den o. a. Bebauungsplan.

**1.**

So verständlich auch das Bestreben nach einer Innenverdichtung auf zentrumsnahen Grundstücken ist, so wenig entspricht die massive, im bisherigen Hinterland der Kermisdahlstraße vorgesehene „Nachverdichtung“ einer geordneten und auf die Belange der bisherigen Anlieger der Kermisdahlstraße Rücksicht nehmenden Stadtentwicklung.

Die Kermisdahlstraße ist, von der Eckbebauung am Brücktor und an der Kalkarer Straße abgesehen, eine ruhige und überwiegend eingeschossig, in seltenen Fällen zweigeschossig bebaute Straße im allgemeinen Wohngebiet. Das Grundstück unserer Mandanten ist ebenso eingeschossig bebaut wie die Hinterlandbebauung auf den Flurstücken

Es ist unangemessen, im Hinterland,

zunehmend eine dreigeschossige Bebauung zuzulassen. Typischerweise steht in Baugebieten, in denen das Hinterland erschlossen wird, die dominante Bebauung an der (Haupt-) Straße und wird zum Hinterland hin abgestuft. Dies trägt zum einen dem Umstand Rechnung, dass die Straßenrandbebauung ihre Gärten, Terrassen und Erholungsbereiche typischerweise zum Hinterland hin ausgerichtet hat,

so dass die Hinterlandbebauung auf diese, durch eine sinnvolle städtebauliche Ordnung vorgegebene Anordnung der Grundstücke Rücksicht nimmt. Vorliegend soll der umgekehrte Weg gegangen und damit eine untypische und unangemessene Siedlungsstruktur geschaffen werden. Durch die massierte bis zu dreigeschossige und grenznahe Bebauung auf dem rückwärtig angrenzenden Grundstück würden schutzwürdige Bereiche des Grundstücks die bisher fremder Einsicht entzogen sind, umfänglicher fremder Einsichtnahme und starker Beschattung ausgesetzt und dadurch in ihrer Bedeutung als Erholungs-, Freizeit- und Aufenthaltsbereich entwertet. Darüber hinaus bedeutet die Zulassung einer großvolumigen Bebauung hinter dem Grundstück eine drastische Lagewertminderung für nach dem Bebauungsplanentwurf in nur wesentlich geringerem Maße bebaubares Grundstück. Die nach dem Planentwurf zulässige Bebauung wirkt besonders bedrängend, weil nur Gebäudehöhen, aber keine Traufhöhen festgesetzt werden sollen und deshalb bereits die grenznahe Außenwand die volle Gebäudehöhe ausschöpfen darf.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauungsstruktur regen wir an, im Hinterland lediglich eine eingeschossige, evtl. am Spoykanal zweigeschossige, Bebauung und entsprechend den Strukturen im Vorderland Traufhöhen von maximal 6 m und Firsthöhen von maximal 10 m bzw. solche Trauf- und Firsthöhen festzusetzen, die sich an der Straßenrandbebauung der Kermisdahlstraße orientieren. Es gehört zu den planerischen Aufgaben, die Trauf- und Firsthöhen der vorhandenen Bebauung zu ermitteln und offenzulegen, um sich daran zu orientieren.

Keinesfalls lässt sich die Festsetzung einer dreigeschossigen Bebauung damit rechtfertigen, dass eine dreigeschossige oder höhere Bebauung am Brücktor festzustellen ist. Die Straßenrandbebauung des Brücktor und der Kalkarer Straße unterscheidet sich deutlich von derjenigen entlang der Kermisdahlstraße. Das neue Baugebiet soll von der Kermisdahlstraße her mit einer Stichstraße erschlossen werden, ist mithin gegen die Bebauung am Brücktor städtebaulich-funktional eindeutig abgegrenzt und sollte sich deswegen an der vorhandenen Bebauung der Kermisdahlstraße orientieren.

## 2.

Der westlich des Plangebiets verlaufende Spoykanal hat mit dem ihn begleitenden Grüngürtel eine wichtige Belüftungs- und Klimafunktion für die angrenzenden Baugebiete. Die mit den

Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehene dreigeschossige riegelartige Bebauung beeinträchtigt diese Belüftungsfunktion erheblich.

**3.**

Wir vermögen nicht nachzuvollziehen, weshalb lediglich zwei kleine Baufenster festgesetzt werden, die noch nicht einmal den vorhandenen baulichen Bestand umschließen. Die Bebauung des Grundstücks wird damit zum Teil auf den Bestandsschutz reduziert, obwohl die Bebauungsdichte des Grundstücks schon heute geringer ist als diejenige Bebauungsdichte, die im Übrigen entlang der Kermisdahlstraße anzutreffen ist und die auch im neuen Bebauungsplangebiet realisiert werden soll. Städtebauliche Gründe für die beiden Miniatur-Baufenster sind nicht ersichtlich. Wir regen an, stattdessen auf den Flurstücken ein zusammenhängendes, grenzübergreifendes großes Baufenster festzusetzen, welches die vorhandene Bebauung des Flurstücks umschließt. Durch die Festsetzung der GRZ von 0,4 wird die maximale Bebauungsdichte genügend gesteuert.

**4.**

Meine Mandanten regen an, wegen der gravierenden Auswirkungen des Projektes auf die Gestaltung des Ortsbildes den Ausschuss für Kultur und Stadtgestaltung zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

## Vollmacht

wird in der Angelegenheit Einsprüche / Bedenken gegen  
Bekauungsplan 13330 in Uewe

Vollmacht zu meiner / unserer außergerichtlichen Vertretung erteilt.

Die Vollmacht erstreckt sich insbesondere auf:

- Geltendmachung und Abwehr von Ansprüchen, auch gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer,
- Erledigung der Angelegenheit durch Anerkenntnis, Verzicht oder Vergleich,
- Vornahme einseitiger Rechtsgeschäfte und Willenserklärungen (z.B. Kündigungen),
- Abgabe von Willenserklärungen, insbesondere auch zum Abschluss von Verträgen,
- Ermächtigung zur Erstattung von Strafanzeigen, Stellung von Strafanträgen und deren Rücknahme, zur Vertretung der/des Nebenkläger/s sowie zur Akteneinsicht,
- Empfangnahme von Geld, Wertsachen und Urkunden,
- Entgegennahme von Zustellungen und sonstigen Mitteilungen,
- Erteilung von Untervollmacht.

Moers, den 10-1-19



## Vollmacht

wird in der Angelegenheit Einspruch gg. Bebauungsplan  
13330 in Kleeve Kennscheidstraße

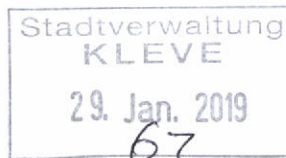
Vollmacht zu meiner / unserer außergerichtlichen Vertretung erteilt.

Die Vollmacht erstreckt sich insbesondere auf:

- Geltendmachung und Abwehr von Ansprüchen, auch gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer,
- Erledigung der Angelegenheit durch Anerkenntnis, Verzicht oder Vergleich,
- Vornahme einseitiger Rechtsgeschäfte und Willenserklärungen (z.B. Kündigungen),
- Abgabe von Willenserklärungen, insbesondere auch zum Abschluss von Verträgen,
- Ermächtigung zur Erstattung von Strafanzeigen, Stellung von Strafanträgen und deren Rücknahme, zur Vertretung der/des Nebenkläger/s sowie zur Akteneinsicht,
- Empfangnahme von Geld, Wertsachen und Urkunden,
- Entgegennahme von Zustellungen und sonstigen Mitteilungen,
- Erteilung von Untervollmacht

Moers, den 27.01.2019

An die  
Stadt Kleve  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve



Kleve, den 26.1.19

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-333-0  
Kermisdahlstraße

Bezugnehmend auf die Aufstellung des obig genannten Bebauungsplanes, beantrage ich im Namen und Auftrag des Grundstückseigentümers, die Erstellung der Straße im Neubaubereich als private Straße durchzuführen und nicht wie im B-Plan vorgesehen als öffentliche Straße.

Begründung:

Der im hinteren Bereich der Straße geplante Wendehammer reicht nicht aus, um den städtischen Müllfahrzeugen ein direktes Wenden ohne Rückwärts setzen, zu ermöglichen. Aus diesem Grunde wurde an der Einfahrt der künftigen Straße, direkt an der Kermisdahlstraße, eine Abstellfläche für die Müllcontainer eingeplant.

Die Kanal- und Straßenbauarbeiten werden durch eine hiesige Fachbaufirma in Abstimmung mit dem Tiefbauamt durchgeführt, ebenso die dafür erforderlichen Planunterlagen.

Mit freundlichen Grüßen