

Bebauungsplan 4-317-0

Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 11.04.2017

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	21.04.2017	Es wird darauf hingewiesen, dass von der Planung die Bundeswehr berührt und betroffen sei, aber keine Bedenken bestehen. Der Planungsbereich liege im Interessensbereich des Luftverteidigungsgroßraumradars (LV-Radar) Marienbaum. Sollten bauliche Anlagen einschl. untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 30 m über Grund überschreiten, sei der Anregungsgeber in jedem Einzelfall vor Erteilung einer Baugenehmigung zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch Festsetzung wird die zulässige Bebauung auf maximal 2 Vollgeschosse vorgenommen, daher sind Bauten mit einer Höhe von 30 m nicht zulässig. Sollten Gebäudeteile diese Höhe überschreiten, wird der Anregungsgeber im Baugenehmigungsverfahren beteiligt.
2_1	Handwerkskammer Düsseldorf	02.05.2017	Es wird darauf hingewiesen, dass ein ansässiger Schreinereibetrieb bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen sei.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits ein Lärmgutachten erstellt, welches den Betrieb berücksichtigt. Zudem wurden verschiedene Gespräche mit dem Eigentümer und dem Betreiber geführt, um eine für alle Parteien verträgliche Lösung zu finden. Die Entwurfsplanung wurde daraufhin angepasst.
2_2			Es wird angeregt einen Umweltbericht zu erstellen und die Wahl des beschleunigten Verfahrens zu überdenken. Bei dem beschleunigten Verfahren nach § 13a muss eine Vorprüfung erstellt werden. Diese sei nicht in ausreichendem Umfang gemacht worden, da die Lärmemissionen nicht berücksichtigt wurden.	Der Anregung wird nicht gefolgt, den Aussagen wird zu Teilen widersprochen. Das Verfahren nach § 13 a ist geeignet für Bebauungspläne der Innenentwicklung und damit für das vorliegende Verfahren. Dies bedeutet nicht, dass die Umweltbelange nicht ausreichend betrachtet werden müssen. Bezüglich der Lärmemissionen wurde ein gesondertes Gutachten erstellt, welches zur Offenlage an den Planentwurf angepasst wird.
2_3			Es wird darauf hingewiesen, dass die Baufenster im Bereich Kapellenstraße 23-27 bereits genehmigte und gebaute Gebäudeteile ausschließen. Daher sei zu beachten, dass ggf. Eigentumsrecht beschnitten werde bzw. private Belange in der Abwägung nicht ausreichend berücksichtigt worden seien.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gebäude, die nicht in Gänze durch Baufenster abgedeckt worden sind, haben Bestandsschutz, die Baugenehmigung bleibt bestehen. Dennoch ist die Möglichkeit in Bebauungsplänen gegeben unabhängig von bestehenden Genehmigungen auch Festsetzungen zu treffen, die zukünftig

				eine andere Ausnutzung der Grundstücke vorsehen. Das ist in diesem Fall geschehen und die privaten Belange wurden in der Abwägung berücksichtigt. Dennoch wurden andere Belange wie z.B. eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit einem ausreichenden Anteil an Freiflächen auf den Grundstücken und angemessenen Baukörpern als wichtiger bewertet.
3_1	Kreis Kleve, Untere Naturschutzbehör de	05.05.2017	Es wird darauf hingewiesen, dass die Artenschutzprüfung bis zur Offenlage vorzulegen sei.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Artenschutzprüfung wird erstellt.
3_2	Kreis Kleve, untere Immissionsschutz behörde		Es wird darauf hingewiesen, dass sich in direkter Nähe zum Plangebiet eine Schreinerei befindet. Schreinereien werden im Abstandserlass 2007 unter der laufenden Nr. 208 (i.V.m. Nr. 190 - Lackierereien) geführt. Demnach unterliegen Schreinereien der Abstandsklasse VII - 100 m (bzw. aufgrund von Lackierarbeiten der Abstandsklasse VI - 200 m). Der erforderliche Abstand zu Schreinereien ergibt sich aufgrund von Lärm-, Staub- und Rauchgasemissionen sowie von Emissionen aufgrund von Lackierarbeiten. Es sei daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Nachweis zu erbringen, dass es durch die vorhandene Schreinerei keine erheblichen Belästigungen an dem geplanten WA-Gebiet entstehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die notwendigen Gutachten bis zur Offenlage erstellt.
4_1	Geologischer Dienst NRW	12.05.2017	Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen sei. Er sei vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

4_2			Es wird angeregt zu prüfen, ob im Falle von Flächenversiegelungen Möglichkeiten zur ortsnahen Versickerung gering verschmutzter Niederschlagswässer gem. S 51a LWG bestehen. Nach der vorliegenden Bodenkarte 1:50.000 („Karte der schutzwürdigen Böden“ (BK 501) des Geologischen Dienstes NRW) sei der Boden für eine Niederschlagsversickerung voraussichtlich geeignet.	Der Anregung wird gefolgt. Es wird ein Hinweis in die Planzeichnung diesbezüglich aufgenommen,
5	LVR – Dezernat Gebäude und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie RBB	28.04.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Es wird angeregt, das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn im Verfahren zu beteiligen.	Der Anregung wird gefolgt. Die angesprochenen Behörden werden im Verfahren beteiligt.
6	Thyssengas GmbH	11.04.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
7	Deichverband Xanten-Kleve	19.04.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
8	Bischöfliches Generalvikariat	20.04.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
9	Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes	24.04.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
10	Deutsche Bahn AG	26.04.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
11	Niederrheinische Industrie- und Handelskammer	28.04.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
12	Deichschau Rindern	02.05.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
13	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	04.05.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
14	Landesbetrieb Straßenbau NRW	05.05.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	

15	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernate 25, 26, 33, 35.4, 51, 52, 53, 54	31.05.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
----	-------------------------------------------------------------------------------------	------------	--------------------------------------------	--

Frühzeitige Beteiligung vom 18.04.2017 – 05.05.2017

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1_1	Privat 1	19.04.2017	Der Anregungsgeber weist darauf hin, dass in der Planzeichnung für das Grundstück Dorfstraße 6 keine Möglichkeit zur Ein- und Ausfahrt zur neuen Straße gegeben sei. Daher wird auch kein Grund gesehen, dass die Eigentümer an den Kosten für die neue Straße beteiligt werden (Anliegerbeiträge).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Berechnung von Anliegerbeiträgen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die Stellungnahme wird an den zuständigen Fachbereich weiter gegeben.
1_2			Es wird angeregt, in der Planung auf ausreichend Grünflächen zu achten. Da die Planung zum Ziel habe eine aufgelockerte Bebauung zu realisieren, sollte auch die Wohnqualität für alle bestehenden und neuen Bewohner verbessert werden. Zudem werde die bestehende Grünfläche von vielen Kindern zum Spielen genutzt, da es schwierig sei, geeignete Flächen zu finden ohne einem Verein anzugehören.	Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Es wird für das Allgemeine Wohngebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, was bedeutet, dass lediglich 40 % des Grundstücks versiegelt werden kann. Der Rest ist gärtnerisch anzulegen. Eine öffentliche Grünfläche wird in diesem Bereich nicht geplant, da die Notwendigkeit nicht gegeben ist.
1_3			Es wird darauf hingewiesen, dass der Anregungsgeber einer möglichen Ansiedlung oder Vergrößerung von Betrieben nicht zustimme, auch wenn das Gebiet als Mischgebiet genutzt werden könne.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht geplant, in diesem Bereich ein Mischgebiet auszuweisen. In einem Allgemeinen Wohngebiet sind jedoch neben dem Wohnen auch weitere Nutzungen wie z.B. nicht störende Handwerksbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Diese sollten das Wohngebiet mit ergänzenden Funktionen bereichern und gleichzeitig das Wohnen nicht stören. Weiterhin wird eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt, die die Errichtung einer Kindertagesstätte planungsrechtlich ermöglichen soll. Dies ist ebenfalls eine Nutzung, welche das Wohnen nicht wesentlich stört.
1_4			Es wird darauf hingewiesen, dass zurzeit beide Seiten des Anliegerweges durch parkende KFZ, sowie einen Altkleidercontainer verunstaltet würden. Dadurch bestehe aber auch besonders eine mögliche Brand und Unfallgefahr durch	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die neuen Planungen kann das Parken entlang der Straße neu geregelt werden. Ob der Altkleidercontainer dort belassen wird oder nicht, ist kein Bestandteil des Bebauungsplans. Sollte zudem dort ein Unfallschwerpunkt sein, können ordnungsrechtliche Maßnahmen getroffen werden. Die

			Vandalismus und verkehrswidriges Verhalten beim Füllen des Altkleidercontainers, für alle direkten Anlieger und insbesondere für spielende Kinder. Da der Altkleidercontainer von der Stadt Kleve dort ohne Einbeziehung der Anlieger aufgestellt wurde, spräche das für keine innerhalb der Stadtverantwortlichen durchgeführte Zusammenarbeit.	Stellungnahme wird an die zuständige Fachbehörde weitergeleitet.
1_5			Es wird darauf hingewiesen, dass der Anregungsgeber der auf dem Bebauungsplanentwurf angegebenen „Abfallecke“ nicht zustimme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die dargestellte Fläche ist dafür gedacht, dass an den Tagen, an denen der Müll abgeholt wird, die Mülltonnen oder Container auf diese Fläche gestellt werden, damit die Leerung der Mülltonnen problemlos erfolgen kann. Da für die Planstraße kein Wendehammer vorgesehen ist, kann das Müllfahrzeug die Straße nicht nutzen. Damit die Mülltonnen der geplanten Gebäude nicht auf der Straße oder dem Gehweg stehen, wurde diese Fläche vorgesehen. Es ist keine Fläche, auf der dauerhaft Mülltonnen oder öffentliche Container stehen sollen.
1_6			Es wird angeregt, bei Durchführung der Planung die mögliche Zuwegung als Einbahnstraße zu beschildern und die Fahrtgeschwindigkeit an Anliegern mit Kindern auszurichten.	Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Die Straße wird nur eine geringe Fahrbahnbreite haben, so dass keine starke Nutzung außer durch die Anwohner zu erwarten ist. Ob weitere ordnungsrechtliche Maßnahmen wie z.B. eine Einbahnregelung oder eine Geschwindigkeitsreduzierung notwendig werden, wird im weiteren Verfahren bzw. nach Realisierung des Vorhabens durch die zuständige Fachbehörde geklärt.
2_1	Privat 2	02.05.2017	Der Anregungsgeber weist darauf hin, dass für seinen Betrieb eine baurechtliche Genehmigung vorliege und er dementsprechend auch die für den Betrieb typischen Emissionen erzeugen dürfe. Er weist darauf hin, dass das Heranrücken einer Wohnbebauung an seinen Betrieb nachbarschaftliche Konflikte auslösen könne und regt daher an, im weiteren Verfahren diese Belange zu berücksichtigen. Er sehe keine Möglichkeit den notwendigen Schallschutz auf der betrieblichen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt. Es wird bis zur Offenlage eine schalltechnische Untersuchung erstellt, welche die Emissionslage betrachtet und Lösungsvorschläge erarbeitet.

			Seite sicherzustellen, da der Betrieb zum geplanten Wohngebiet hin orientiert sei und eine Belüftung sichergestellt werden müsse.	
2_2			Der Anregungsgeber weist darauf hin, dass bislang diese Belange nicht berücksichtigt worden seien und er stellt die Wahl des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in Frage. Zudem führt er aus, dass die im Verfahren notwendige Umweltvorprüfung nicht in dem erforderlichen Maße erfolgt sei, da es bislang keine Aussagen zu den schalltechnischen Begebenheiten gäbe.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Aussagen wird zu Teilen widersprochen. Die Wahl des Verfahrens nach § 13a und der Verzicht auf die Erstellung eines Umweltberichtes bedeutet nicht, dass
3_1	Privat 3	04.05.2017	Auf dem Grundstück des Anregungsgebers befindet sich ein Unterstellplatz für zwei PKW, dessen Zufahrt seit vielen Jahren über die Dorfstraße erfolgt. Nun wird bei Betrachtung des Bebauungsplanes festgestellt, dass diese Zufahrt nicht im Plan erscheint, sondern genau an dieser Stelle ein Platz für Abfall vorgesehen sei. Es wird angeregt, bei den künftigen Planungen die Zufahrt zu berücksichtigen bzw. eine andere Lösung vorzusehen. Zu berücksichtigen wäre sicherlich auch, dass weitere Anwohner eine Zufahrt zu ihren Grundstücken über die Dorfstraße nutzen. Auch Mitarbeiter und Kunden von Geschäften und der Arztpraxis nutzen den Bereich zum Parken.	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Regelung der Zufahrt zu dem Unterstellplatz ist bekannt. De wurde jedoch so erteilt, dass bei Beanspruchung der Fläche diese Genehmigung widerrufen werden kann. Dennoch wird versucht bei den Planungen die Interessen zu berücksichtigen. Der Bereich für die Müllbehälter entfällt.
3_2			Darüber hinaus werde der ehemalige Kirmesplatz gerne von Kindern und deren Eltern zum Spielen, (Fußball, Federball oder andere Spiele) genutzt. Allgemeine Bedenken habe ich, wenn solche "Kleinode" durch eine Bebauung immer mehr verloren gehen. Auch eine Wiese habe eine Bedeutung im öffentlichen Raum.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist bekannt, dass die Fläche durch verschiedene Nutzergruppen in Anspruch genommen wird (zum Parken oder zum Spielen). Die Fläche hat jedoch auch eine hohe Bedeutung bezüglich einer baulichen Entwicklung. Die Stadt Kleve hat sich zum Ziel gesetzt sich vermehrt auf die Innenentwicklung zu konzentrieren um ein „Ausfransen“ der Stadt in den Außenbereich und somit in die Natur zu vermeiden. Um dies Strategie umzusetzen ist

				die Inanspruchnahme innerstädtischer Freiflächen unbedingt notwendig.
3_3			Des Weiteren würde angeregt die Verkehrsführung zu überdenken. Es solle keinen Durchgangsweg Dorfstr./Kapellenstr. geben, da aktuell eine Durchfahrt durch Pfähle verhindert werde, da sonst der Weg als schnelle Abkürzung genutzt werde und es zu gefährlichen Situationen kam.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	Privat 4	01.06.2017	<p>Der Anregungsgeber weist darauf hin, dass er und andere berufliche und private Anlieger die freie Fläche als Stellplatz für PKWs nutzten. Sollten diese von Anliegern benutzten Stellplätze wegfallen verlagere sich die Stellplatzproblematik in andere Freiräume.</p> <p>Der Anregungsgeber weist darauf hin, dass er seit über 25 Jahren als Familienbetrieb mit über 70 Mitarbeitern viele Patienten in und um Kleve versorge. Für den Betrieb sei der freie Platz von zentraler Bedeutung, da ansonsten eine Umorientierung notwendig werde. Ein Ausweichen auf andere Parkplätze scheine hier kaum möglich zu sein. Auch die Organisation der Pflügetouren würde vor große Herausforderungen gestellt.</p> <p>Es wäre mehr als bedauerlich, wenn nach vielen Jahren in Materborn der Standort nicht mehr praktikabel wäre.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dennoch kann den Anregungen nicht bzw. nur in Teilen gefolgt werden. Es werden öffentliche Stellplätze vorgesehen, jedoch in deutlich geringerem Umfang als sie bislang genutzt werden. Die Stadt Kleve sieht es jedoch auch nicht als zielführend an, wenn der öffentliche freie Raum durch Gewerbetreibende belegt wird. Jeder gewerbliche Betrieb hat auf eigenen Grundstücken oder auf Grundstücken, die eine entsprechende Regelung vorsehen, dafür Sorge zu tragen, dass seine Fahrzeuge und die notwendigen Stellplätze zur Verfügung stehen.