

## Bebauungsplan 1-090-2

### Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 24.03.2016

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1_1	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35 Städtebauaufsicht, Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten	29.04.2016	Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird darauf hingewiesen das LVR –Amt für Denkmalpflege im Rheinland und das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Behörden wurden bereits im Rahmen der Offenlage um Stellungnahme gebeten. Die angesprochenen Behörden haben keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert.
1_2	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 Immissionsschutz	29.04.2016	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass das Blockheizkraftwerk der Hochschule ca. 1000 m und das Klinkerwerk Küsters etwa 1600 m entfernt liegen. Schädliche Umweltauswirkungen sind nicht gänzlich auszuschließen, jedoch aufgrund der Entfernungen als gering einzustufen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1_3	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54 Gewässerschutz	29.04.2016	Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben sich nicht in einem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) befindet. Im Rahmen des Hochwasserrisiko-managements (HWRM) als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurde jedoch der Rhein als Risikogewässer identifiziert, das ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweist. Für die ermittelten Risikogebiete wurden Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben innerhalb der Gebiete liegt, die bei einem	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplanentwurf enthält derzeit schon einen Hinweis auf die Risikogebiete sowie auf das Hochwasserrisikomanagement.

			häufigen und mittleren (HQ100) Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können. Zudem liegt das Vorhaben in den Überschwemmungsflächen eines extremen Hochwasserereignisses des Rheins.	
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	18.04.2016 +	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Planungen. Sollte die Höhe von 30 m für Gebäudeteile überschritten werden, wird um Beteiligung im jeden Einzelfall gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorgenommene Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen kann eine Gebäudehöhe von 30 m nicht erreicht werden. Sollte eine Überschreitung auftreten, wird das Bundesamt erneut beteiligt.
3	Kreis Kleve	26.04.2016	Im Bebauungsplanverfahren ist eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 durchgeführt und dem Kreis vorgelegt worden. Die Stufe 1 stellt fest, dass es Fortpflanzungs- und Ruhestätten verschiedener planungsrelevanter Arten gibt und diese ggf. durch Umsetzung des Bebauungsplans beeinträchtigt werden könnten. Es ist deshalb entweder eine Artenschutzprüfung der Stufe 2 durchzuführen oder jede Baumaßnahme bzw. Baumentnahme dem Kreis vorzulegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bauordnungs- sowie die grünordnungsrechtlichen Maßnahmen werden zukünftig dem Kreis als Untere Naturschutzbehörde vorgelegt.
4	Straßen NRW	06.05.2016	Von der Planung ist die Landesstraße 484 betroffen. Grundsätzlich ist die unübersichtliche und nicht ungefährliche Verkehrssituation im Knotenpunkt der Gruftstraße mit der Tiergartenstraße zu berücksichtigen. Bauliche Veränderungen im Geltungsbereich, die zu einer Verschlechterung der Verkehrssituation führen können (z.B. durch Beschränkungen des Sichtdreiecks, Erhöhung der Wohneinheiten in den Gebäuden oder Änderungen von Wohnnutzungen in gewerbliche Nutzung) werden aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zugelassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung wird gefolgt. Die Verkehrssituation wird nicht weiter beeinträchtigt, da lediglich die vorhandenen Bestandsgebäude festgesetzt werden. Die derzeitige Nutzung, größtenteils Wohnen wird nicht geändert oder weiter planungsrechtlich erhöht. Daher wird davon ausgegangen, dass es keine Verschlechterung des Knotenpunktes gibt.

5	Niederrheinische Industrie- und Handelskammer	18.04.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
6	Erzbischöflicher Schulfonds Köln	31.03.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
7	Handwerkskammer Düsseldorf	31.03.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
8	Deichschau Rindern	03.04.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
9	Westnetz GmbH	31.03.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
10	LVR-Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement	22.04.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
11	Deichverband Xanten - Kleve	15.04.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-

### Offenlage vom 29.03.2016 – 02.05.2016

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Privat 1	27.04.2016	Es wird angeregt, den Bebauungsplan im Bereich Heldstraße, Flurstück 54/ 55 zu ändern, um eine bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu ermöglichen. Das Baufenster sollte im hinteren Bereich bis an die Flurstücksgrenze zum Flurstück 56 vergrößert werden.	Das festgesetzte Baufenster nimmt eine für die Heldstraße typische straßenbegleitende Bebauung auf, die vorhandenen Bestandsgebäude werden vollständig aufgenommen. Der angesprochene Vergrößerungsbereich liegt im Gartenbereich der Flurstücke. Um eine geordnete Entwicklung zu sichern und voranzutreiben, sollen die Gartenbereiche nicht überbaut werden. Daher wird der Anregung nicht gefolgt.
	Privat 2	27.04.2016	Es wird darum gebeten, die vorherige überbaubare Grundstücksfläche des Bebauungsplanes 1-090-0 beizubehalten. Privat 2 möchte sich vorbehalten	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Bergstraße ist eine sehr enge und verwinkelte Verkehrsfläche. Die Verkehrsfläche weist teilweise nur eine Breite von 4,30m auf, zusätzlich biegt die

			eine weitere Teilbebauung zu ermöglichen. Sollte die Überbaubarkeit eingeschränkt werden, so bedeutet dies eine Wertminderung des Grundstücks.	Verkehrsfläche sehr stark ab. Dieser Zustand führt dazu, dass das Baurecht auf ein Geschoss reduziert wird, somit können hier keine großen Bauvorhaben (Wohneinheiten) entstehen. Um einen städtebaulichen Missstand zu verhindern, wird in diesem Bereich der Bergstraße nur noch eine Eingeschossigkeit zu gelassen.
--	--	--	--	--