



**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 hannah.janssen@kleve.de

Aktenzeichen

Bearbeiter/-in

Bonn,

45-60-00 /K-III-26-19

Herr Nogueira Duarte Mack

4. Januar 2019

BETREFF **Anforderung einer Stellungnahme;**

hier: Bebauungsplanentwurf Nr. 2-305-1 für den Bereich Wiesenstr., OT Kellen
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 03.01.2019 - Ihr Zeichen ohne

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.

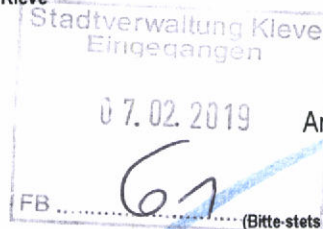
Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem
Einzelfall mir die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung
zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin
Minoritenplatz 1
47533 Kleve



Fachbereich: Technik
Abteilung: Bauen und Umwelt - Verwaltung
Dienstgebäude: Nassauerallee 15 - 23, Kleve
Telefax: 02821-85-700
Ansprechpartner/in: Frau Gall
Zimmer-Nr.: E.240
Durchwahl: 02821 85-356
Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 09-
Datum: 04.02.2019

Kommunale Bauleitplanung der Stadt Kleve;
Bebauungsplan Kleve Nr. 2-305-1 – Wiesenstraße -

Bericht vom 03.01.2019, Az.:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes.

Die Nebenbestimmungen im beigefügten Protokollbogen C zur Artenschutzprüfung (Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Naturschutzbehörde) sind zu beachten.

Als Untere Immissionsschutzbehörde.

Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wurde keine eigenständige Betrachtung der zu erwartenden Emissionen durch den Lebensmittelmarkt durchgeführt.

Es wurde jedoch für das Baugenehmigungsverfahren (Az. Bauamt: 00420-17-02, mein Az.: 6.1-32 3-09-B 161/17) für die Errichtung des Lebensmittelmarktes mit 799 m² Verkaufsfläche sowie 15 Ateliers vom Sachverständigenbüro TAD – Technische Akustik eine Schalltechnische Untersuchung vom 25.09.2017 (Az: TA-D 2017-05-23 Netto Kleve Wiesenstraße – 800) erstellt.

Durch diese Untersuchung wurde festgestellt, dass an den vorhandenen sowie neu geplanten Immissionsorten die nach TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte für Mischgebiete eingehalten werden.

Es wird angeregt, eine Schallprognose, abgestimmt auf dieses Bauleitplanverfahren, erstellen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bonnen

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

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) C.) Naturschutzbehörde

Formular LANUV Stand.2010, mit Ergänzungen

Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Naturschutzbehörde	
Antragsteller: Stadt Kleve	
AZ.: 6.1 61 26 01/09	Lage: Kleve, Wiesenstraße Ecke Van-den-Berg-Straße
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 2-305-1 der Stadt Kleve	
ASP-Gutachten vom: Dezember 2018	bearbeitet von: Oekoplan Ingenieure GmbH & Co.KG, Hamminkeln
Naturschutzbehörde: Kreis Kleve, Nassauerallee 15-23, 47533 Kleve Prüfung durch: Dipl.-Biol. Meyer am: .11.2018	
Entscheidungsvorschlag: <input type="checkbox"/> Zustimmung <input checked="" type="checkbox"/> Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.) <input type="checkbox"/> Ablehnung	
1. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten. <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Nur wenn Frage 1. „nein“:	
2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG vor. <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Begründung: Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten, weil die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen geeignet und wirksam sind. Die u.a. Nebenbestimmungen sind zu beachten.	
Nur wenn Frage 2. „nein“:	
3. Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmevoraussetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt bzw. in Aussicht gestellt* bzw. befürwortet** wird. <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):	
Nur wenn Frage 3. „nein“: (und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt)	
4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet**. <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):	
Nebenbestimmung: Die im Artenschutzgutachten aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (Kap. 4 S. 13 ff) sind vollumfänglich einzuhalten:	
1. Um die Störwirkung der künstlichen Beleuchtungsquellen (Außenbeleuchtung und Straßenbeleuchtung) im Plangebiet zu minimieren sind als Vermeidungsmaßnahme Beleuchtungsquellen mit kleiner Streuung und gezielter Ausleuchtung zu verwenden. Der Spektralbereich der Lampen soll so gewählt werden, dass u.a. eine Anlockung von Insekten unterbleibt und daher das Verhalten der Fledermäuse bei der Jagd nur wenig beeinflusst wird (LIMPENS et al 2005 ¹). Geeignet hierfür sind Lampen mit einem geringen Spektralbereich zwischen 570 bis	

¹ Limpens, H.J.G.A., P. Twisk & G. Veenbaas (2005): Bats and road construction. Rijkswaterstaat, Dienst Weg- en Waterbouwkunde and Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming
<http://publicaties.minienm.nl/documenten/bats-and-road-construction>

630 nm. Optimal sind monochromale Lampen im Bereich von 590 nm (GEIGER & WOIKE 2007)².

Die Beleuchtung ist ohne große Streuung einzurichten, d.h. sie muss in Richtung Boden scheinen und zu den Seiten und nach oben hin abgeschirmt werden.

Zudem ist durch die Standortwahl der Lampen (z.B. niedrige Anbringung) die Lichtstreuung gering zu halten.

Unterschrift: i.A.



Meyer

² Vergl. :Arno Geiger, Ernst-Friedrich Kiel, Martin Woike (2007); Künstliche Lichtquellen - Naturschutzfachliche Empfehlungen: Natur in NRW 4/07

Stellungnahme(n) (Stand: 06.02.2019)

Sie betrachten: Wiesenstraße
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 08.01.2019 - 11.02.2019

Behörde:	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53
Frist:	11.02.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Kyra Weyres, am: 06.02.2019 , Aktenzeichen: 53.01.04.04-4/2019-Z</p> <p>Bebauungsplan Nr. 2-305-1 - Wiesenstraße -</p> <p>Beteiligung als TöB gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Ihre E-Mail/Schreiben vom 03.01.2019, Az: -</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: Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. 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) ergehen folgende Stellungnahmen:</p> <p>Stellungnahme SG 53.2 für die Firmen Hochschule Rhein-Waal, Campus Kleve und Klinkerwerke Küsters GmbH & Co. KG: Gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplans bestehen aus Sicht des Sachgebietes 53.2 keine Bedenken.</p> <p>Stellungnahme SG 53.4 für die Fa. RÜBOGAS Handelsges. m.b.H.: Aus der Überwachung liegen keine Erkenntnisse vor, die für das Vorhaben relevant sind. Probleme bezüglich Gerüche oder Lärm ausgehend von o.g. Firma sind hier nicht bekannt. Des Weiteren liegen keine Nachbarschaftsbeschwerden vor. Aufgrund des Abstandes der Firma zu dem Plangebiet sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten. Gegen die Aufstellung des oben genannten B-Plans bestehen somit aus Sicht des Dez 53.4 (Immissionsschutz, Anlagenüberwachung Chemie) keine Bedenken.</p>

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

ÜSG/HWRM:

Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen 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 sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Ansprechpartner:

- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
Herr Hecker, Tel. 0211/475-3599, E-Mail: tobias.hecker@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.2)
Herr Stolz, Tel. 0211/475-9311, E-Mail: alexander.stolz@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.4)
Herr van de Sand, Tel. 0211/475-2070, E-Mail: dirk.vandesand@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

und

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zustaendigkeiten.html

Im Auftrag
gez.
Kirsten Zimmerhofer

Anhänge: -

Nachträge: -

manuelle Einträge: -



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

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 11. Februar 2019
Gesch.-Z.: 31.130/29/2019

Bebauungsplanentwurf Nr. 2-305-1 „Wiesenstraße“ im Ortsteil Kellen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 03.01.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich Ihnen folgende Informationen und Hinweise:

Erdbebengefährdung

In Ergänzung zu den Ausführungen unter dem Punkt 1 im Abschnitt „Hinweise“ der Textlichen Festsetzungen gebe ich hier vorsorglich folgenden zusätzlichen Hinweis:

- Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Baugrund

Im Plangebiet befinden sich künstliche Auffüllungen über Auenablagerungen aus Sand, Kies und Schluff. Ich empfehle, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Dieck)

Stellungnahme(n) (Stand: 04.01.2019)

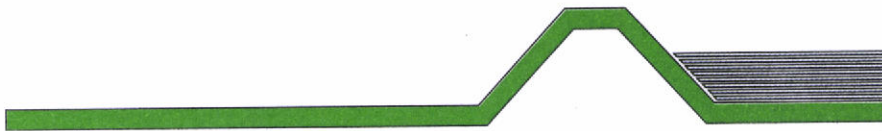
Sie betrachten: Wiesenstraße
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 08.01.2019 - 11.02.2019

Behörde:	Deichschau Rindern
Frist:	11.02.2019
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: Wiesenstraße
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 08.01.2019 - 11.02.2019

Behörde:	Bischöfliches Generalvikariat Münster
Frist:	11.02.2019
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:	-



DEICHVERBAND XANTEN-KLEVE DER DEICHGRÄF

Deichverband Xanten – Kleve • Oraniendeich 440 • 47533 Kleve •

Stadt Kleve
Postfach 19 55
47517 Kleve



D V X K

KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

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

Auskunft erteilt: Herr Noack
E-Mail: 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.: 2-305-1 für
den Bereich Wiesenstraße im Ortsteil Kellen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 03.01.2019; Az.: ohne**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes erhebt der Deichverband Xanten-Kleve keine Einwände, da keine direkten Berührungspunkte mit den satzungsgemäßen Verbandsaufgaben gegeben sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Pieper)



Stellungnahme(n) (Stand: 08.01.2019)

Sie betrachten: Wiesenstraße
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 08.01.2019 - 11.02.2019

Behörde:	Erzbischöflicher Schulfonds
Frist:	11.02.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Franz Georg Müller, am: 08.01.2019 , Aktenzeichen: Erzbischöflicher Schulfonds Köln</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren! Im 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:	-



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: 08.01.2019

Bebauungsplan Nr. 2-305-1 für den Bereich Wiesenstraße im Ortsteil Kellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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 zur Entwicklung des südlichen Teils des ehemaligen Bensdorpereals geschaffen werden. Vorgesehen sind die Ansiedlung eines Nahversorgers und eine ergänzende Wohnnutzung. Die planungsrechtliche Sicherung erfolgt über die Festsetzung eines Mischgebietes (MI) mit Zulässigkeit eines kleinflächigen Nahversorgers.

Im Vergleich zur frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde nach Erstellung von Gutachten und Abstimmung mit der Bezirksregierung die ursprüngliche Planung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel verworfen. In unserer Stellungnahme vom 06.07.2017 hatten wir ebenfalls unsere Bedenken zu einer solchen Planung formuliert.

Wir begrüßen daher die nun vorgesehene Planung mit Beschränkung auf einen kleinflächigen Nahversorger. Dies entspricht dem städtischen Einzelhandelskonzept und sichert eine städtebaulich verträgliche Entwicklung an dieser Stelle.

Seitens der IHK bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
Im Auftrag

Marc Sextro

**Wirtschaftsförderung
Standortberatung**

Ihr Zeichen	
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 Hannah Janßen
Postfach 19 55
47517 Kleve

Bebauungsplan Nr. 2-305-1 für den Bereich Wiesenstraße im Ortsteil Kellen
Hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Janßen,

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 nicht betroffen sehen, beziehen wir zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Klaus Miethke

Standortberater
Bauleitplanung/Stadtentwicklung

Stellungnahme(n) (Stand: 14.01.2019)

Sie betrachten: Wiesenstraße
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 08.01.2019 - 11.02.2019

Behörde:	Stadt Goch: Abteilung Stadtplanung und Bauordnung
Frist:	11.02.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Stadtplanungsamt, am: 14.01.2019 , Aktenzeichen: 61 14 04_3-305-1_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:	-

Von: [Burbach, Michael](#)
An: [RZ_NDRH_Liegenschaften](#)
Thema: Öffentliche Auslegung Bebauungsplan Wiesenstraße
Datum: Mittwoch, 16. Januar 2019 14:23:03

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

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung: Dr. Jürgen Grönner, 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: Wiesenstraße
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 08.01.2019 - 11.02.2019

Behörde:	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Niederrhein
Frist:	11.02.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Falk Stefan, am: 21.01.2019 , Aktenzeichen: 310-11-10.22-305-1</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:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 24.01.2019)

Sie betrachten: Wiesenstraße
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 08.01.2019 - 11.02.2019

Behörde:	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften
Frist:	11.02.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Torsten Ludes, am: 24.01.2019 , Aktenzeichen: 32.10</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:	-

[REDACTED]

Stadt Kleve
Fachbereich 61 - Planen und Bauen
Herrn Dirk Peters
Minoritenplatz 1
47533 Kleve

[REDACTED]
den 11. Februar 2019
[REDACTED]

Beteiligung der Öffentlichkeit im Bebauungsplanverfahren 2-305-1 Wiesenstraße
Hier: Stellungnahme der [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Sehr geehrter Herr Peters,
sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit nehmen wir im Auftrag der U [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] für diese zu dem ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans 2-305-1 „Wiesenstraße“ wie folgt Stellung.

Die [REDACTED] [REDACTED] ist ein zur industriellen Lebensmittelherstellung auf der Van-den-Bergh-Straße [REDACTED] 47533 Kleve ansässiges Unternehmen und befindet sich in der Nachbarschaft des o. g. Planungsgebietes. Mit diesem Schreiben nimmt das Unternehmen die Gelegenheit wahr, sich zu dem Planentwurf zu äußern.

Hierbei sollen vorrangig die planungsrechtlichen Konsequenzen für den Bestandsschutz genießenden, Standort aufgezeigt sowie grundsätzliche Anmerkungen und Bedenken geäußert werden.

Zunächst ist auf die im Internet veröffentlichte Begründung zur Offenlage des Bebauungsplans Nr. 2-305-1 von Dezember 2018 einzugehen. Zu Anfang wird bereits der Eindruck geschaffen, dass das Plangebiet erst in Zukunft einer Neuentwicklung zugänglich gemacht werden soll. Es ist dabei die Rede von „angedachter“ Nahversorgung und „ergänzender“ Wohnnutzung, welche als „Entwicklungsidee“ durch den aufzustellenden Bebauungsplan ermöglicht werden soll, so dass die betroffenen „unter- bzw. zwischengenutzten“ Flächen einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen. Tatsächlich verhält es sich jedoch so, dass die so genannten angedachten Nutzungen bereits existieren. Seit Dezember 2018 ist der [REDACTED] Markendiscout auf der Wiesen-

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

straße 24 eröffnet, ebenso die darin befindliche Bäckerei. Darüber befinden sich neue Wohnungen. Die Bauarbeiten sind bereits abgeschlossen, weshalb nicht nachvollziehbar ist, dass von „geplanten und bereits im Bau befindlichen Wohnprojekten“ gesprochen wird, um den Bedarf einer planungsrechtlich gesicherten Nahversorgung zu ermöglichen. Der Planungsanlass, das Ziel der verbindlichen Bauleitplanung, ist bereits erreicht, da faktisches Baurecht auf Grundlage bereits erteilter Baugenehmigungen geschaffen wurde.

Dies ist umso bemerkenswerter, als in der Vorlage zum Offenlegungsbeschluss für den hier in Rede stehenden Bebauungsplanentwurf 2-305-1 ausdrücklich festgehalten ist: „Derzeit liegt der Bereich in einem eingeschränkten Gewerbegebiet, wo eine Wohnnutzung [...] nicht zulässig sind“. Darüber hinaus kritisierte die StV. Tekath im Rahmen der Ratssitzung am 10. Oktober 2018 wohl nicht ganz zu Unrecht, „dass es in dem vorliegenden Verfahren einzig um die nachträgliche Genehmigung eines Lebensmittelmarktes [...] und um Wohnungen [...] gehe. [...] Richtigerweise werde erst Recht geschaffen und dann gebaut. Offensichtlich meinten aber einige Bauherren, nach ihren Vorstellungen Bauobjekte errichten zu könnten, die im Nachgang durch den Rat genehmigt würden.“ Auf die Konsequenzen dieser bereits existierenden baulichen Situation werden wir an späterer Stelle noch im Detail eingehen.

Im Rahmen der Argumentation zum Planungsanlass wird begründet, dass die Ansiedlung eines Nahversorgers eine sinnvolle Ergänzung der „geplanten“ Wohneinheiten in dem Planungsgebiet des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2-305-0, welches für den Bereich der ehemaligen Margarine Union „neu“ entwickelt werde, ist. Außer Acht gelassen wird an dieser Stelle jedoch, dass erstens neben Wohnnutzung nicht nur gewerbliche Nutzung in diesem Bereich entstehen soll, sondern dass hier bzw. in der unmittelbaren Nachbarschaft bereits bestandsgeschützte industrielle Nutzung, nämlich insbesondere durch die [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] vorhanden ist, und dass zweitens der mehrfach in erheblichem Maße in Bezug genommene Bebauungsplan Nr. 2-305-0 noch gar nicht beschlossen und in Kraft getreten ist. Von einer „Neuentwicklung“ kann angesichts des Stillstands des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2-305-0 seit nunmehr 2 Jahren daher nicht die Rede sein. Die Planungen hinsichtlich des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2-305-0 sind seit Oktober 2016 vollständig unverändert und seitdem in der Schwebe. Auch in diesem Bereich ist bereits faktisches Baurecht durch die vorhandene Neubebauung und Neunutzung ohne satzungsmäßiges Baurecht entstanden. Dies ist die Kernproblematik, auf die nun im Folgenden näher einzugehen ist.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2-305-0 enthält eine Vielzahl von Festsetzungen, insbesondere im Bereich des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen, deren Grundlage auf die Ergebnisse gutachterlicher Beurteilung zurückzuführen sind, um das bauplanungsrechtliche Ziel, eine baurechtlich verträgliche Koexistenz der unterschiedlichen, in dem Planungsgebiet zulässigen, vorhandener sowie geplanter Nutzungen, zu gewährleisten. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2-305-0 erstreckt sich dabei auf das Plangebiet des nunmehrigen Bebauungsplans Nr. 2-305-1. Es ist daher verfehlt zu sagen, dass das Plangebiet des Bebauungsplans 2-305-1 sich im „Geltungsbereich“ des Bebauungsplans Nr. 2-305-0 befindet. Solange es noch keinen rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2-305-0 gibt, hat dieser dennotwendig auch keinen „Geltungsbereich“.

Im Ergebnis ist die Bezugnahme auf den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 2-305-0 also unzutreffend. Es gibt bislang keinerlei bauplanungsrechtliche Festsetzungen für das Planungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 2-305-0. Darüber hinaus sind die Abgrenzungen und Schnittmengen zwischen diesen beiden Bebauungsplanentwürfen, die sich, wie bereits dargelegt, überschneiden, völlig unklar und nicht nachvollziehbar. Daher ist eine diesbezügliche Einlassung (zumindest im derzeitigen Stadium) nicht möglich.

Das Unternehmen [REDACTED] befindet sich daher hinsichtlich der - nicht zuletzt aus unternehmenspolitischen Gründen - äußerst bedeutsamen Frage der planungsrechtlichen Gebietsentwicklung, sowohl was den hier in Rede stehenden Bebauungsplanentwurf Nr. 2-305-1 als auch den zeitlich früheren Entwurf Nr. 2-305-0 angeht, in einer inakzeptablen Situation der Rechtsunsicherheit. Diese Unsicherheit und Nicht-Beurteilbarkeit resultieren in erheblichem Maße daraus, dass die bereits existierenden Planentwürfe zum Bebauungsplan Nr. 2-305-0 im Kern gerade den Schutz der vorhandenen industriellen Nutzung und Standortsicherung zum Gegenstand haben und damit den Bestandsschutz planungsrechtlich untermauern sollen, diese Planentwürfe aber offensichtlich nicht mehr aktuell sind.

Mangels Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplanes sind bisher alle Investitionen und Entwicklungen der [REDACTED] am Standort Kleve im Vertrauen auf die Grundlagen und Festsetzungen der Planentwürfe mit Stand von Oktober 2016 getätigt worden. Nun sieht sich das Unternehmen mit der Schaffung von, offenbar allein privaten Interesse dienenden, nachträglichem Planungsrecht konfrontiert, das nicht annähernd nachvollziehbar zur bisherigen Konzeption neben den bestehenden und prägenden industriellen Nutzungen bestehen soll.

In der Begründung zum offenliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 2-305-1 heißt es sehr pauschal, dass die Verträglichkeit mit den angrenzenden Nutzungen gegeben sei und dies im weiteren Verfahren durch ergänzende Gutachten untersucht werde. Es stellt sich die Frage, welche Gutachten bereits vorliegen und ob diese durch weitere Gutachten ergänzt werden sollen bzw. ob weitere Gutachten bereits existieren. Die konkrete Bezeichnung der Gutachten, auf die sich jeweils bezogen wird, fehlt in der Begründung. Welche inhaltliche Aussage in dem oder den Gutachten getätigt wird, ist ebenfalls nicht näher erläutert. Es ist durchaus fragwürdig, die (angebliche) Verträglichkeit zu bejahen, bevor diese überhaupt hinreichend untersucht wurde.

Vor diesem Hintergrund ist es für das benachbarte bestandsgeschützte Unternehmen in keiner Weise ersichtlich, inwiefern und inwieweit seine Interessen (weiterhin) berücksichtigt werden.

Bevor die [REDACTED] eine fundierte Einschätzung der planungsrechtlichen Lage, auch unter Berücksichtigung, dass mit dem 2. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2-305-0 ein weiteres - bislang aber nicht existentes oder zumindest nicht offengelegtes und damit nicht bekanntes - Schallschutzgutachten angekündigt wurde und entsprechend zu erwarten ist, vornehmen kann, müsste zunächst die Information erteilt werden, welche Gutachten gegenständlich zu der Aussage der Nutzungsverträglichkeit geführt haben sollen bzw. dies noch tun werden. Eine abschließende Bewertung kann erst nach konkreter Prüfung und Bewertung dieser Gutachten erfolgen, sofern diese bereits vorliegen.

Dies wird vorbehalten. Gleichwohl sehen wir bereits an dieser Stelle das Erfordernis, die mangelnde Berücksichtigung und Abwägung von Emissionen und Immissionen (insbesondere Lärm) in dem Planentwurf einzuwenden. Es mangelt an der Verträglichkeit zwischen der geplanten, und gleichwohl bereits errichteten, Neunutzung und dem geschützten (Industrie-) Bestand in dem Plangebiet des Entwurfs Nr. 2-305-1.

Die pauschale Aussage, die vorliegende Planung sei städtebaulich verträglich, verwundert indes und wird diesseits, wie oben dargelegt, bezweifelt, da der Entwurf des Plans Nr. 2-305-1 keine expliziten Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen enthält. Ebenso erfolgt kein Verweis auf konkrete Ergebnisse zugrunde gelegter oder zum Bestandteil des Bebauungsplans gehörender Gutachten. Im Gegensatz dazu enthält der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2-305-0 weitreichende Festsetzungen in Bezug auf Lärmemissionen und Schallschutz, die auf dem über 60-seitigen Gutachten der uppenkampundpartner GmbH vom 06. April 2016 beruhen. Inwieweit diese Ergebnisse hier berücksichtigt wurden, ist anhand der Begründung zur Offenlage nicht nachvollziehbar. Die Aussage, dass sich die Planung in die bisherige (industrielle und gewerbliche) Nutzung sowie die vorher entwickelte Gesamtkonzeption grundsätzlich einfüge, ist im Hinblick auf die Komplexität des Bebauungsplanentwurfs Nr. 2-305-0 und der gutachterlichen Grundlage so nicht hinnehmbar und wird diesseits angezweifelt bzw. bestritten.

Es erfolgt keine Definition der „Rahmenplanung“ für die Flächen „Bensdorp“ und „Margarine Union“ und keine Erläuterung, inwieweit diese den bisherigen Planentwürfen, Festsetzungen und gutachterlich formulierten Maßnahmen und Bedingungen entsprechen bzw. mit diesen vereinbar sind. Es heißt im Weiteren, dass nicht veränderbare Rahmenbedingungen, u. a. „Industriebetrieb im Norden mit störenden Lärmemissionen“, die in die Planungen zum Bebauungsplan Nr. 2-305-0 eingeflossen sind, „angenommen“ wurden. Unklar ist, in welchem Umfang die als Festsetzungen formulierten Bedingungen im Bebauungsplanverfahren des ursprünglichen Gesamtkonzeptes berücksichtigt wurden und insbesondere in Bezug auf die neue Wohnbebauung auf Festsetzungen speziell zum Bestandsschutz der seit langer Zeit ansässigen Industriebetriebe und dem damit zusammenhängenden (passiven) Schutz vor Umwelteinwirkungen hier verzichtet wurde.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2-305-0 (Stand Oktober 2016) hat Festsetzungen anhand der gutachterlichen Prüfung und Entwicklung eines Konzeptes zur Lärmkontingentierung, welches das gesamte Plangebiet betrifft, vorgesehen. Die Gebietsverträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen, insbesondere von Mischgebieten mit zulässiger Wohnnutzung und industrieller Nutzung, sollte durch einen wechselseitigen Schutz vollzogen werden. Hierzu sind Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Planentwurf getroffen worden. Für das Areal „Wiesenstraße“, welches gegenständiglich nun vorgezogen werden soll, waren dies im Einzelnen folgende Festsetzungen:

Die Firsthöhe wird auf maximal 12 m begrenzt. Abweichend hiervon soll nun eine Gebäudehöhe von 12,5 m zulässig sein. Fraglich ist, ob diese Abweichung Einfluss auf die Ergebnisse und formulierten Maßnahmen des Gutachtens der uppenkampundpartner GmbH vom 06. April 2016, insbesondere zur Lärmkontingentierung, hat.

Gleiches gilt auch für die abweichende Positionierung der festgesetzten Baugrenze. Ob die Änderung des Baufensters Auswirkungen auf die bisher für diesen Bereich ermittelte Lärmsituation hat, ist nicht nachvollziehbar, jedoch wahrscheinlich und daher durchaus zu befürchten.

Wie bereits erwähnt, fehlen explizite Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Plangebiet Wiesenstraße. Die Festsetzungen des Entwurfs des Bebauungsplans 2-305-0 sehen demgegenüber eine Abgrenzung der Lärmpegelbereiche mit Maßnahmen zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch Straßen- und Schienenverkehr vor, die passive Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Festsetzungen konkretisieren. In der Festsetzung Nummer 5 zum Verkehrslärm sind daher Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109, insbesondere für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden, einzuhalten, so auch für den Lärmpegelbereich IV „Teilbereich Wiesenstraße“. Hiermit war richtigerweise bezweckt, dass keine neuen Wohngebäude in der Nachbarschaft entstehen, die nur einen unzureichenden passiven Lärmschutz aufweisen. Vor Erteilung einer Baugenehmigung sollte hierüber ein Nachweis erbracht werden.

Derartige Anforderungen zum passiven Schallschutz sind im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 2-305-1 hingegen nicht vorgesehen. Folglich kann dies für die [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] zur Konsequenz haben, dass in diesem Bereich unter Umständen neue Immissionspunkte entstehen, die nach der bisherigen Rahmenplanung eben vermieden werden sollten. Ebenso ist die Lärmsituation im Planungsbereich Wiesenstraße nicht bekannt. Da der Bebauungsplan Nr. 2-305-0 gerade noch nicht rechtskräftig ist, musste diese im Laufe des Verfahrens neu bewertet werden. Diese Bewertung bzw. Informationen liegen der [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nicht vor.

Es fehlt an einer Begründung, warum die bisher vorgesehenen Festsetzungen nun vermeintlicherweise nicht erforderlich sein sollen und wie insgesamt verträgliche Lärmverhältnisse zwischen dem bestandsgeschützten Industriegebiet und dem neuen Mischgebiet geschaffen werden können, und zwar auch ohne passive Maßnahmen, insbesondere bei der neuen, bereits verwirklichten Wohnbebauung. Nicht einschätzbar ist insgesamt die Situation, welchen Bestand die bisherigen Planungen im Bebauungsplanverfahren Nr. 2-305-0 haben. Zu nennen ist die grundsätzliche Gliederung des Plangebietes mit den speziell entwickelten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, den ermittelten Lärmpegelbereichen und der hierdurch zu schaffenden abschirmenden Wirkung durch geschlossene Bauweise und Mindestbauhöhen (Stichwort: Riegelbebauung).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2-305-1, angesichts der aufgezeigten lückenhaften Begründung zur Beurteilung der Auswirkungen hinsichtlich der tatsächlich entstehenden Lärmsituation durch das Plangebiet und hinsichtlich der ursprünglich geplanten Gesamtsituation in Verbindung mit allen gutachterlich zur Verträglichkeit formulierten Bedingungen und Maßnahmen, nicht hinreichend nachvollziehbar ist. Vielmehr fehlt es an einer genauen Differenzierung der ursprünglichen Planung und der gegenständlichen ausschnittswisen Planung. Es wird zum Teil pauschal auf ein nicht offengelegtes und damit nicht bekanntes Gesamtkonzept und dessen Rahmenbedingungen verwiesen, was jedoch mit Rechtskraft des geplanten Bebauungsplans Nr. 2.305-1 unseres Erachtens nicht mehr ohne Weiteres anwendbar sein dürfte. In diesem Zusammenhang ist noch mal darauf hinzuweisen,

11. Februar 2019

dass die gutachterliche Untersuchung zur 2. Offenlage des Bebauungsplans Nr. 2-305-0 und ihr Ergebnis nicht bekannt sind.

In diesem Zusammenhang ist sehr fraglich, ob in ausreichender Weise eine Abwägung der Belange der bestehenden bestandsgeschützten industriellen Nutzung durch die [REDACTED] [REDACTED] GmbH [REDACTED] [REDACTED] und denen der Investoren des Plangebietes Wiesenstraße erfolgt ist und ob diese Abwägung auf einer fundierten Grundlage erfolgt ist. Daher erheben wir diesbezüglich den Einwand eines, insbesondere immissionsschutzbezogenen, Abwägungsausfalls bzw. -defizits.


Nach unserem derzeitigen Kenntnisstand, der sich aus den im Rahmen der Offenlage veröffentlichten Informationen ergibt, kann die Bauleitplanung des Bebauungsplans Nr. 2-305-1 nicht zum Abschluss gebracht werden, wenn nicht zuvor das Bebauungsplanverfahren Nr. 2-305-0 einen sicheren Planungsstand erreicht. Denn gerade dieses Planungsrecht soll mit seinen umfangreichen Festsetzungen die Verträglichkeit von bestandsgeschützter industrieller Nutzung durch die [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung in Mischgebieten herstellen.

Aus Gründen der Rechtsklarheit und Rechtssicherheit bittet die [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] um Erläuterung der formulierten Bedenken und Unklarheiten und um Zurverfügungstellung der maßgeblichen Gutachten sowie vorliegender Verträglichkeitsanalysen o. ä. Unterlagen, die eine Gegenüberstellung und einen Abgleich der verschiedenen geplanten Bauleitplanungen ermöglichen.

Hierbei beziehen wir uns insbesondere auf die Unterlagen, auf welche die Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 2-305-1 Bezug nimmt. Im Einzelnen sind dies folgenden Unterlagen:

- Etwaige neue Entwürfe und Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 2-305-0 (Bereich van-den-Bergh-Straße / Wiesenstraße), insb. auch ein etwaiges neues Lärmgutachten der uppenkampundpartner GmbH
- Sämtliche im Zimmer 3.29 der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Minoritenplatz 1, 47533 Kleve tatsächlich ausgelegten Gutachten zum Entwurf des B-Plans 2-305-1 (vgl. mittlerer Absatz der Öffentlichen Bekanntmachung der Stadt Kleve vom 19. Dezember 2018 zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans 2-305-1)
- Unterlagen zur Abstimmung mit der Untere Denkmalbehörde zum denkmalgeschützten Bendsorp-Gebäude (vgl. S. 2 der Begründung zur Auslage des Entwurfs des B-Plans 2-305-1, Wiesenstraße)
- Umweltbericht (wohl) aus dem B-Plan-Aufstellungsverfahren 2-305-0 (vgl. S. 3 der Begründung zur Auslage des Entwurfs des B-Plans 2-305-1, Wiesenstraße)
- Landschaftspflegerischer Begleitplan (wohl) aus dem B-Plan-Aufstellungsverfahren 2-305-0 (vgl. S. 3 der Begründung zur Auslage des Entwurfs des B-Plans 2-305-1, Wiesenstraße)
- Regionalplan Düsseldorf (RPD) entsprechend der Bekanntmachung vom 13. April 2018 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW (vgl. S. 3 der Begründung zur Auslage des Entwurfs des B-Plans 2-305-1, Wiesenstraße)

- Aktuell gültiger Flächennutzungsplan der Stadt Kleve (vgl. S. 4 der Begründung zur Auslage des Entwurfs des B-Plans 2-305-1, Wiesenstraße)
- (Ergänzende) Gutachten zur städtebaulichen Verträglichkeit der Mischfestsetzungen „Einzelhandel und Wohnen“ des B-Plan-Entwurfs 2-305-1 mit den angrenzenden Nutzungen (vgl. S. 6 der Begründung zur Auslage des Entwurfs des B-Plans 2-305-1, Wiesenstraße)
- Stadtentwicklungskonzept der Stadt Kleve, beschlossen am 20. Mai 2009 (vgl. S. 7 der Begründung zur Auslage des Entwurfs des B-Plans 2-305-1, Wiesenstraße)
- Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve, beschlossen am 12. Februar 2014 (vgl. S. 8 der Begründung zur Auslage des Entwurfs des B-Plans 2-305-1, Wiesenstraße), ggf. auch in der bereits mit der BezReg Düsseldorf abgestimmten neuen Fassung (vgl. S. 10 der Begründung zur Auslage des Entwurfs des B-Plans 2-305-1, Wiesenstraße)
- Rahmenplanung für die Flächen „Bensdorp“ und „Margarine Union“ (vgl. S. 13 der Begründung zur Auslage des Entwurfs des B-Plans 2-305-1, Wiesenstraße)
- Rahmenbedingungen, u.a. „Industriebetrieb im Norden mit störenden Lärmemissionen“, die in die Planungen zum B-Plan 2-305-0 eingeflossen sind (= entsprechende Gesamtkonzeption und Planungsunterlagen; vgl. S. 13 der Begründung zur Auslage des Entwurfs des B-Plans 2-305-1, Wiesenstraße)
- Verträglichkeitsanalyse zu den Entwicklungsplanungen des Investors, wohl insbesondere Einzelhandel (vgl. S. 14 der Begründung zur Auslage des Entwurfs des B-Plans 2-305-1, Wiesenstraße)
- Welcher rechtskräftige Bebauungsplan ist im Zusammenhang mit der Grundflächenzahl (GRZ) unter Ziffer 6.2 auf Seite 15 der Begründung zur Auslage des Entwurfs des B-Plans 2-305-1, Wiesenstraße gemeint?
- Verkehrsgutachten (vgl. S. 16 der Begründung zur Auslage des Entwurfs des B-Plans 2-305-1, Wiesenstraße)
- Entwässerungskonzept (ggf. im Entwurf) für das Regenwassereinzugsgebiet 14 (vgl. S. 17 der Begründung zur Auslage des Entwurfs des B-Plans 2-305-1, Wiesenstraße)
- Gutachten zu den Untersuchungen zu Aspekten der Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes aus dem B-Plan-Aufstellungsverfahren 2-305-0 (vgl. S. 19 der Begründung zur Auslage des Entwurfs des B-Plans 2-305-1, Wiesenstraße)

Es wird zuletzt darauf hingewiesen, dass die  sich ausdrücklich vorbehält, weitere Einwände und Bedenken vorzutragen.

