

Bebauungsplan Nr. 1-306-0 für den Bereich Nassauerallee/Eiserner Mann (Sternbuschklinik)

Frühzeitige Beteiligung vom 05.01.2015 bis 19.01.2015

Behörden und Träger öffentlicher Belange

| | Anregungssteller | Datum | Anregung | Verwaltungsstellungnahme |
|-----|------------------|------------|--|---|
| 1_1 | Stadtwerke Kleve | 14.01.2015 | Die Stadtwerke merken an, dass sich die vorhandenen Strom- und Wasseranschlüsse des Gebäudes Nassauerallee 61 außerhalb des geplanten Bereichs befinden, für den das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorgesehen ist. Die Hausanschlüsse müssen in diesem Bereich kostenpflichtig verlegt werden. | <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Das Gebäude Nassauerallee 61 befindet sich östlich auf dem Flurstück 314, Flur 30, Gemarkung Kleve. Der Bebauungsplan weist westlich auf diesem Flurstück ein zusätzliches Baufenster aus. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht soll sicherstellen, dass das Gebäude Nassauerallee 61 auch nach einer Grundstücksteilung von der Nassauerallee aus erschlossen ist.</p> <p>Eine Verlegung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts entlang des vorhandenen Anschlussverlaufs würde das Grundstück zerschneiden und eine mögliche Bebauung einschränken. Aus diesem Grund wird der vorgesehene Verlauf des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts beibehalten.</p> <p>In die Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 6.3 wird als Hinweis aufgenommen, dass bei Realisierung einer Bebauung im westlichen Teil des Grundstücks, die Hausanschlüsse in diesem Bereich kostenpflichtig zu verlegen sind.</p> |
| 1_2 | | | Es wird gebeten, bei der Ausbauplanung zu berücksichtigen, dass für Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich eine Trasse mit der Breite von ca. 1,0 m benötigt wird. Beiderseits der Trasse ist ein Schutzstreifen von 2,5 m erforderlich. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung sowie die Begründung im Kapitel 6.3 werden um einen entsprechenden Hinweis ergänzt. |

| | | | | |
|-----|---|------------|--|--|
| | | | derlich, in dem weder Überbauung noch Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen. Des Weiteren wird um eine möglichst grade Trassenführung gebeten. | |
| 2_1 | Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 35 | 28.01.2015 | Die Bezirksregierung bringt vor, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-306-0 innerhalb des zur Eintragung vorgesehen Gartendenkmals „Alter Tiergarten“ liegt. Mit der Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Kleve wird das Denkmal den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) unterliegen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die Eintragung des Gartendenkmals noch nicht abgeschlossen ist, kann keine Kennzeichnung im Bebauungsplan stattfinden. Ein entsprechender Hinweis auf das laufende Eintragungsverfahren wird in die Begründung unter dem Kapitel 10 aufgenommen. |
| 2_2 | Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 54 | | Sollten durch den Planentwurf die Aufgabenbereiche des Landschafts- und des Naturschutzes, der Wasser- und Abfallwirtschaft und des Immissionsschutzes im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt, Dez.51-54) der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt sein, so ergeht die Bitte, die zuständigen unteren Umweltbehörden o.g. Aufgabenbereiche prüfen und bewerten zu lassen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zuständigen unteren Behörden wurden im Verfahren bereits beteiligt. |

keine Anregungen

| | Anregungssteller | Datum | Anregung |
|---|---|------------|----------|
| 1 | Deichschau Rindern | 02.01.2015 | --- |
| 2 | LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland | 05.01.2015 | --- |
| 3 | LVR-Dezernat für Finanz- und Immobilienmanagement | 06.01.2015 | --- |
| 4 | Straßen.NRW | 06.01.2015 | --- |
| 5 | Niederrheinische Industrie- und Handelskammer zu Duisburg | 07.01.2015 | --- |
| 6 | Thyssengas | 07.01.2015 | --- |
| 7 | Handwerkskammer Düsseldorf | 16.01.2015 | --- |
| 8 | Deutsche Bahn AG | 20.01.2015 | --- |
| 9 | Kreis Kleve | 21.01.2015 | --- |

private Anregungen

Offenlage vom 21.07.2015 bis einschließlich 21.08.2015

Behörden und Träger öffentlicher Belange

| | Anregungssteller | Datum | Anregung | Verwaltungsstellungnahme |
|-----|---|------------|---|--|
| 1_1 | Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat Denkmalan- gelegenheiten | 23.07.2015 | 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 ebenfalls im Rahmen der Offenlage um Stellungnahme gebeten. Beide haben keine Bedenken im Verfahren geäußert. |
| 1_2 | Bezirksregierung Düsseldorf Dezernate Landschafts-/ Naturschutz, Abfallwirtschaft, Im- missionsschutz, Ge- wässerschutz | 23.07.2015 | Es werden keine Bedenken geäußert. Es wird jedoch angeregt, die zuständigen Unteren Umweltbehörden zu beteiligen. | Der Anregung wird gefolgt. Die zuständigen Unteren Umweltbehörden sind im Verfahren bereits um Stellungnahme gebeten worden. Die Behörden haben keine Bedenken im Verfahren geäußert. |
| 1_3 | Bezirksregierung Düsseldorf Dezernate Verkehr, Luftverkehr, Ländliche Entwicklung und Bo- denordnung | 23.07.2015 | Es werden keine Bedenken geäußert. | - |
| 2 | Bundesamt für Infra- struktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 28.07.2015 | Es werden keine Bedenken geäußert. Falls die Gebäude aber eine Höhe von 30 m überschreiten sollten, wird vor Erteilung der Baugenehmigung um Zusendung der Unterlagen gebeten. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gebäudehöhe ist im Bebauungsplan auf maximal 11 m festgesetzt. |
| 3 | Deichverband Xanten Kleve | 03.08.2015 | Es werden keine Bedenken geäußert. Es wird aber angeregt, dass anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern. Weiterhin wird der Hinweis gegeben, dass der Spoykanal/Kermisdahl zu den berichtspflichtigen Gewässern im Rahmen der Wasser- rahmenrichtlinie gehört. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das anfallende Niederschlagswasser soll ortsnah versickert werden. Der Spoykanal/Kermisdahl befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs und ist damit nicht direkt von den Planungen betroffen. |
| 5 | Kreis Kleve | 19.08.2015 | Gegen die Planung bestehen keine Beden- | - |

| | | | | |
|----|--|------------|---|---|
| | | | ken. Das artenschutzrechtliche Protokoll wurde mit geseendet. | |
| 4 | LVR Dezernat Finanz- und Immobilienmanage- ment | 04.08.2015 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. | - |
| 5 | Deutsche Bahn AG | 13.07.2015 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. | - |
| 6 | IHK | 17.07.2015 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. | - |
| 7 | Straßen NRW | 17.07.2015 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. | - |
| 8 | Westnetz GmbH | 22.07.2015 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. | - |
| 9 | Schulfonds Erzbistum Köln | 23.07.2015 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. | - |
| 10 | Handwerkskammer Düsseldorf | 23.07.2015 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. | - |

| Private Anregungen | | | | |
|---------------------------|----------|------------|--|---|
| 1_ 1 | Privat 1 | 03.05.2015 | Es wird darauf hingewiesen, dass es aufgrund der nach der Bebauungsplanänderung zulässigen Zweigeschossigkeit mit einer maximal erlaubten Gebäudehöhe von 11 m zu einer Wertminderung des nach den alten Festsetzungen (eingeschossig, max. 4 m, Flachdach) errichteten Hauses der Anregungssteller kommen wird. Weiter erfolgt der Hinweis, dass sich ein mehrgeschossiges Mietshaus nicht ins Straßenbild einfügt. | Die Nassauerallee als Einfallsstraße zur Innenstadt weist bereits zweigeschossige Gebäude auf. Daher ist der Hinweis, ein zweigeschossiges Mietshaus würde sich nicht ins Straßenbild fügen, städtebaulich nicht ersichtlich. Aus Sicht der Verwaltung ist es notwendig, die Eingangssituation der Stadt zu akzentuieren und die Bebauungsstruktur in diesem Bereich abgestimmt zu gestalten. Um das Ziel der Bauleitplanung zu erreichen sind eine Erhöhung der maximalen Firsthöhe |

| | | | | |
|-----|--|------------|--|--|
| | | | | <p>und eine Anpassung der zulässigen Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse notwendig.</p> <p>Aufgrund der einheitlichen Ausweisung von maximal zwei Vollgeschossen entlang der Nassauerallee kann keine Wertminderung für einzelne Gebäude gesehen werden.</p> |
| 1_2 | | 05.06.2015 | <p>Es wird angeregt, die Nassauerallee als historische Straße zu erhalten und nicht durch eine starke Bebauung abzuwerten. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass durch den neuen Bebauungsplan eine Entfremdung und Abwertung der historischen Straße Nassauerallee in Kauf genommen wird.</p> | <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Nassauerallee ist auf der westlichen Seite durch zweigeschossige Bebauung und auf der östlichen Seite derzeit durch meist eingeschossige Bauten geprägt. Um die Straße zu akzentuieren soll die östliche Straßenseite durch die neuen Festsetzungen angepasst werden. Die etwas dichtere Bebauung entspricht städtebaulich der aktuellen Funktion und Dimensionierung der Straße.</p> <p>Das Stadtentwicklungskonzept gibt zusätzlich als Ziel die Innenentwicklung an. Insbesondere an Hauptverkehrsstraßen, die verkehrlich optimal angebunden sind, sind die Errichtung von Gebäuden sowie eine verträgliche Nachverdichtung empfehlenswert, um keinen übermäßigen Verkehr zu produzieren. Eine Abwertung kann durch die Festsetzungen des neuen Bebauungsplans nicht erkannt werden.</p> |
| 1_3 | | 13.07.2015 | <p>Eine max. zulässige Bauhöhe von 11 m neben einem 4 m hohen Gebäude ist nicht akzeptabel. Durch die maximale Höhe von 11 m wird eine Verschattung des eigenen Gebäudes befürchtet.</p> <p>Daneben wird befürchtet, dass durch den Geländesprung das Gebäude vom Eisernen Mann höher wirkt.</p> | <p>Je nach Höhe des Gebäudes müssen bauordnungsrechtlich bestimmte Abstände eingehalten werden, so dass auf einen angemessenen Abstand zwischen einem 4 m und 11 m hohem Gebäude sowie auf eine mögliche Verschattung der Bestandsgebäude geachtet wird. Da sich die neuen Baufenster nördlich und östlich des Gebäudes befinden, ist keine gravierende Verschattung zu erwarten.</p> <p>Des Weiteren ist die Höhe in Einklang mit der Gestaltungssatzung der Stadt Kleve aufgenommen worden.</p> |

| | | | | |
|-----|----------|------------|---|--|
| | | | | <p>Die Bebauung wird sich den Gegebenheiten der Topographie anpassen, sodass die Fläche optimal und angemessen ausgenutzt werden kann.</p> <p>Gem. § 1 BauGB werden Bebauungspläne zum Wohl der Allgemeinheit aufgestellt. Demnach steht das Gemeinwohl vor den Einzelinteressen. Das Plangebiet befindet sich an einer Hauptstraße in direkter Nähe zum Zentrum. Die Lage des Gebiets innerhalb des Stadtgefüges bedingt aus städtebaulicher Sicht eine etwas verdichtete Bebauung.</p> |
| 1_4 | | | <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine evtl. zukünftige Bebauung von Mietwohnungen nicht in das Straßenbild passt.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Bebauungsplan ist nicht dazu geeignet Vorgaben zu machen, ob Bauten vermietet werden können oder nicht. Es ist jedoch aufgrund der getroffenen Festsetzungen nur möglich, Gebäude mit maximal zwei Wohneinheiten zu bauen. Es können demnach keine großen Mietblöcke entstehen. Eine bestimmte Bevölkerungsgruppe auszuschließen widerspricht einem demokratischen Zusammenleben. Gravierende Änderungen der Sozialstruktur sind dennoch nicht zu erwarten.</p> |
| 1_5 | | 17.08.2015 | <p>Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen.</p> | <p>S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6</p> |
| 2_1 | Privat 2 | 20.08.2015 | <p>Derzeit ist das Gebiet geprägt durch Einzelhäuser in einer offenen Bauweise auf großzügigen Grundstücken. Der Bebauungsplanentwurf teilt das Gebiet in drei Bereiche ein. Im hinteren Bereich ist eine Eingeschossigkeit mit einer max. Firsthöhe von 9,25 und offener Bauweise festgesetzt. Im Bereich angrenzend an die Nassauerallee sind Gebäude mit zwei Geschossen, offener Bauweise und einer maximale Firsthöhe von 11 m zulässig. Der Bereich mit zwei Geschossen</p> | <p>Der Geltungsbereich weist derzeit schon eine Bebauungsstruktur auf, die überwiegend in den Bebauungsplan übernommen und somit planungsrechtlich abgesichert wurde. So prägend beispielsweise ein- bis zweigeschossige Gebäude den Bereich, die meist zwischen 10 m und 15 m entfernt von der Nassauerallee liegen. Die Baufenster sind großzügig ausgewiesen worden, so dass für neue Gebäude genügend Platz vorhanden ist und die Bestandsgebäude auch die Möglichkeit bekommen sich zu erweitern.</p> |

| | | | | |
|-----|--|--|---|---|
| | | | <p>wird planungsrechtlich unterteilt in Allgemeines Wohngebiet und Besonderes Wohngebiet. Es wird befürchtet, dass durch die Festsetzungen der prägende Charakter des Gebiets zerstört wird.</p> | <p>Der erwähnte Charakter des Gebiets bezieht nicht nur die Gebäude im Geltungsbereich sondern auch auf der gegenüberliegenden Seite mit ein. Diese Gebäude sind meist in ein- bis zweigeschossiger Bauweise erbaut und weisen meist Höhen zwischen 8 m und 11 m auf. Die Dachformen sind unterschiedlich, von geneigten Dächern bis hin zu Flachdächern. Der Bebauungsplanentwurf setzt entsprechend der vorhandenen Struktur die Höhe (11 m Firsthöhe) sowie eine maximale Geschossigkeit (max. II Geschosse) für die Gebäude entlang der Nassauerallee fest. Um den Bestand mit vorhandenen gewerblichen Einheiten sowie Dienstleistungen zu schützen, wurde für einen Teil der Nassauerallee ein Besonderes Wohngebiet festgesetzt. Derzeit ist der Bereich mit sieben Häusern bebaut, drei von den Gebäuden weisen teilweise oder vollständig eine gewerbliche Nutzung (Gewerbe/ Dienstleistungen) auf. Damit ist es städtebaulich sinnvoll diesen Bereich als Besonderes Wohngebiet festzusetzen. Dem Vorwurf der Zerstörung des Gebietscharakters wird hiermit deutlich widersprochen.</p> |
| 2_2 | | | <p>Die offene Bauweise lässt Gebäude bis zu einer Gebäudelänge von 50 m zu. Es wird befürchtet, dass Gebäudetypen wie Reihenhäuser, Apartmentgebäude oder Gewerbebetriebe bis zu einer Länge von 50 m entstehen können.</p> | <p>In einer offenen Bauweise können Gebäude bis zu einer Länge von bis zu 50 m entstehen, deshalb wurde der Anregung gefolgt und die Baufenster angepasst. Die Baufenster umfassen nun eine Länge von ca. 30 m – 45 m. Eine weitere Reduzierung der Baufenster würde die Bestandsgebäude zu stark einschränken und ein flexibles Bauen verhindern. Ein Beschränken der weiteren Nutzung, wie z.B. Ausschluss von sonstigen Gewerbebetrieben, wird als städtebaulich nicht sinnvoll erachtet, da so die vorhandenen Betriebe eingeschränkt und die gute Erschließung nicht ausgenutzt wird. Die Mischung aus Wohnen und verträglichen gewerblichen Nut-</p> |

| | | | | |
|---------|--|--|---|--|
| | | | | zungen ist bereits vorhanden und entspricht aufgrund der sehr zentralen Lage des Gebiets auch weiterhin den Zielsetzungen der Stadtentwicklung. |
| 2_ 3 | | | Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung eines Besonderen Wohngebietes eine Bestandsanalyse benötigt. Ob diese durchgeführt worden ist, ist nicht zu erkennen. Durch die Festsetzung können Gebäude (auch Gewerbegebiete) mit Flachdächern entstehen. Diese sind im Gebiet nicht prägend und könnten die prägende Struktur des Gebietes zerstören. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Bestandsanalyse wurde bei Erstellung des Plans durchgeführt. Um den Bestand mit vorhandenen gewerblichen Einheiten sowie Dienstleistungsbetrieben zu schützen, wurde für einen Teil an der Nassauerallee ein Besonderes Wohngebiet (WB) festgesetzt. Derzeit ist der Bereich mit sieben Häusern bebaut, drei von den Gebäuden weisen eine teilweise oder vollständige gewerbliche Nutzung (Gewerbe/ Dienstleistungen) auf. Damit ist es städtebaulichen sinnvoll diesen Bereich als Besonderes Wohngebiet festzusetzen. Der Vorwurf der Zerstörung des Gebietscharakters wird hiermit deutlich widersprochen. |
| 2_ 4 | | | Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung Besonderes Wohngebiet den Darstellungen im Flächennutzungsplan widerspricht, da dieser kein Besonderes Wohngebiet dargestellt. | Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan sowie der sich in Neuaufstellung befindliche Flächennutzungsplan der Stadt Kleve weisen das Plangebiet als Wohnbaufläche aus. Wohnbauflächen können Reines, Allgemeines sowie Besonderes Wohngebiet sein. Eine Konkretisierung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ist nicht notwendig, da diese im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) vorgenommen wird. Östlich wird entlang der Böschung bis zum Kermisdahl eine Grünfläche ausgewiesen. Demnach entsprechen die Festsetzungen des Bebauungsplans den Ausweisungen des Flächennutzungsplans. |
| 2_ 5 | | | Es wird angeregt, die Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet WA1 für das gesamte Gebiet mit geneigten Dächern und einer max. Höhe von 9,25 m festzusetzen, so bleibt der prägende Charakter vorhanden. | Der Anregung wird nicht gefolgt. Aus Sicht der Verwaltung ist es notwendig, die Eingangssituation der Stadt zu akzentuieren und die Bebauungsstruktur in diesem Bereich abgestimmt zu gestalten. Daher soll der Bebauungsplan u.a. einheitliche Festsetzungen bezüglich der Geschossigkeit im Bereich der Nas- |

| | | | | |
|-----|--|--|--|--|
| | | | | <p>sauerallee sowie in dem hinteren Bereich treffen. Das Ziel der vorliegenden Planung ist es, die städtebauliche Entwicklung in einem markanten Bereich von Kleve den Zielen einer abgestimmten Gestaltung entsprechend vorzugeben. Eine Angleichung der Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich wäre städtebaulich nicht sinnvoll, lediglich im Bereich der Nassauerallee soll eine Akzentuierung vollzogen werden, im hinteren Bereich soll entsprechend der Bestandsgebäude die Eingeschossigkeit beibehalten bleiben.</p> <p>Die Höhenfestsetzungen werden im Bebauungsplangentwurf als maximale Firsthöhe festgesetzt, erst so können auch Dächer mit geneigten Dächern entstehen. Zusätzlich ist der Bereich des Besonderen Wohngebietes bereits mit Flachdächern geprägt und die maximale Höhe entspricht den Höhen der Bestandsgebäude auch auf der gegenüberliegenden Seite der Nassauerallee. Hier wurden Höhen zwischen 6 m – 11 m erfasst.</p> |
| 2_6 | | | <p>Die Funktion der Nassauerallee als Werbung für Kleve als großzügige, kulturell aufgeklärte und geschichtsbewusste Stadt soll bewahrt bleiben.</p> | <p>Derzeit ist die Nassauerallee auf der westlichen Seite baulich meist durch zweigeschossige Bauten geprägt, die östliche Seite weist derzeit meist eine Eingeschossigkeit auf. Der Bebauungsplan hat als Ziel die Eingangssituation von Kleve auf beiden Seiten anzugleichen. Durch die Erhöhung der Geschossigkeit wird diesem Ziel entsprochen. Dadurch wird die Funktion der Nassauerallee weder beeinflusst noch zerstört. Vielmehr entspricht eine leichte Verdichtung der Bebauung der innerstädtischen Lage des Gebiets.</p> <p>Der Bebauungsplan ist städtebaulich sinnvoll und entspricht den Zielen der Stadtentwicklung und somit den Zielen des Stadtentwicklungskonzepts. Das Stadtentwicklungskonzept dient als Wegweiser für</p> |

| | | | | |
|-----|--|--|--|---|
| | | | | <p>die zukünftige Entwicklung und Positionierung der Stadt. Es zeigt Potenziale und Schwächen verschiedener Funktionen der Stadt auf und formuliert darauf aufbauend unter dem Leitbild „Qualität vor Quantität“ Zielaussagen und Handlungsfelder, an denen zukünftige, für die Stadtentwicklung relevante Planungen und Entscheidungen auszurichten sind. Dazu zählen u.a. das Ziel der behutsamen Siedlungsflächenentwicklung und der Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung. Unter dieser Maxime soll sich die Siedlungsflächenentwicklung vorrangig auf die Nachverdichtung, Schließung von Baulücken, Arrondierung von Siedlungsrändern und Wiedernutzung/ Umstrukturierung von Flächen innerhalb des bereits bebauten Stadtgebiets konzentrieren, um gleichzeitig den Freiraum zu schonen.</p> |
| 2_7 | | | <p>Es wird befürchtet, dass die Bestandsgebäude morgens verschattet werden.</p> | <p>Die Nassauerallee ist 25 m breit und weist zusätzlich noch eine doppelte Baumreihe mit Fahrradweg auf. Die Bestandsgebäude an der westlichen Seite der Nassauerallee sind teilweise zweigeschossig und weisen Höhen von bis zu 11 m auf. Eine Verschattung in den Morgenstunden kann nicht ausgeschlossen werden, wird aber aus Stadtentwicklungsgründen als sinnvoll erachtet. Aus Sicht der Verwaltung ist es notwendig, die Eingangssituation der Stadt zu akzentuieren und die Bebauungsstruktur in diesem Bereich abgestimmt zu gestalten. Daher soll der Bebauungsplan u.a. einheitliche Festsetzungen bezüglich der Geschossigkeit im Bereich der Nassauerallee sowie in dem hinteren Bereich treffen</p> |
| 2_8 | | | <p>Es wird befürchtet, dass durch die Ein- und Ausfahrten in Parkgaragen die Lärm- und Schmutzbelastung erhöht wird.</p> | <p>Der Bebauungsplanentwurf stellt derzeit ein Besonderes Wohngebiet sowie ein Allgemeines Wohngebiet fest. Beide Gebiete sind grundsätzlich als Wohngebiet in der Baunutzungsverordnung aufgenommen worden und haben gleiche Grenzwerte be-</p> |

| | | | | |
|------|----------|------------|---|--|
| | | | | <p>züglich der zulässigen Lärmbelastung. Im Besonderen Wohngebiet können gewachsene Strukturen mit größeren gewerblichen Einheiten geschützt werden. Trotzdem ist die Gebietskategorie als Wohngebiet charakterisiert. Die Nassauerallee ist eine 25 m breite Straße die den Mehrverkehr durch eine Aufstockung auf 2 Geschosse problemlos bewältigen kann. Bei massiven Änderungen der Verkehrswerte müsste im Genehmigungsverfahren die Verträglichkeit nachgewiesen werden.</p> |
| 2_9 | | | <p>Es wird befürchtet, dass die Luftqualität erheblich verschlechtert wird, da die zehn vorhandenen Lindenbäume im Vorgarten Nassauerallee 81 nicht überleben werden.</p> | <p>Der Bebauungsplan setzt fest, dass alle Bäume mit einem Stammumfang von 80 cm zu schützen sind. Dadurch sind die Linden an der Nassauerallee planungsrechtlich geschützt.</p> |
| 2_10 | | 17.08.2015 | <p>Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen.</p> | <p>S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6</p> |
| 3_1 | Privat 3 | 19.08.2015 | <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich der Nassauerallee planungsrechtlich keine Notwendigkeit besteht. Derzeit besteht Planungsrecht gem. § 34 BauGB, eine Regelung durch die vorhandene Prägung würde für den Bereich ausreichen, da keine ungeordnete städtebauliche Entwicklung zu erwarten ist. Die für einen Teilbereich rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 1-195-1/ -2 erhalten den Charakter der Nassauerallee mit seinen 1- bis 2-geschossigen Häusern.</p> | <p>Die Städte und Gemeinden haben gem. § 1 (3) BauGB Bauleitpläne aufzustellen „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Für diesen Bebauungsplan ist eine klare Zielsetzung vorhanden, die Akzentuierung der Eingangssituation von Kleve. Die Zielsetzung ist mit dem Stadtentwicklungskonzept vereinbar, somit ist der Bebauungsplan vollziehbar und städtebaulich sinnvoll.</p> <p>Die Akzentuierung der Straßenansicht entlang der Nassauerallee kann nicht gem. § 34 BauGB durchgeführt werden, daher gibt es eine städtebauliche Notwendigkeit den Bebauungsplan Nr. 1-306-0 aufzustellen.</p> |
| 3_2 | | | <p>Die unterschiedliche Nutzungsausweisung im Bebauungsplan ist städtebaulich nicht nachvollziehbar. Ferner ist die Ausweisung von dem Besonderen Wohngebiet gem. § 4a</p> | <p>Um den Bestand mit vorhandenen gewerblichen Einheiten sowie Dienstleistungen zu schützen, wurde für einen Teil an der Nassauerallee ein Besonderes Wohngebiet (WB) festgesetzt. Derzeit ist der Be-</p> |

| | | | | |
|-----|--|--|---|---|
| | | | <p>BauNVO im überwiegenden Teil des Plangebietes nicht schlüssig und steht der Fortentwicklung der Wohnnutzung entgegen.</p> | <p>reich mit sieben Häusern bebaut, drei von den Gebäuden weisen teilweise oder vollständig Gewerbe/Dienstleistungen auf. Damit ist es städtebaulichen sinnvoll diesen Bereich als Besonderes Wohngebiet festzusetzen. Dennoch besteht weiterhin die Möglichkeit Wohnen anzusiedeln. Es wird durch den Planentwurf keine Einschränkung der Wohnnutzung vorgenommen, vielmehr ermöglichen die Festsetzungen flexiblere Entwicklungen.</p> |
| 3_3 | | | <p>Durch die Umsetzung des in Planung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 1-306-0 wird die Möglichkeit einer extremen baulichen Verdichtung eröffnet, wodurch das historische Achsen- und Alleesystem immer mehr verloren gehen könnte. Es wird angeregt, die Ausweisung der zusammenhängenden Bauflächen (Bänder) zurückzunehmen.</p> | <p>In einer offenen Bauweise können Gebäude bis zu einer Länge von bis zu 50 m entstehen, deshalb wurde der Anregung gefolgt. Die Bauflächen wurden angepasst. Die Bauflächen umfassen nun eine Länge von ca. 30 m – 45 m und umfassend meist zwei Grundstücke und nicht wie bisher vier Grundstücke. Eine weitere Reduzierung der Bauflächen würde die Bestandsgebäude zu stark einschränken und ein flexibles Bauen verhindern. Ein Beschränken der weiteren Nutzung, wie z.B. Ausschluss von sonstigen Gewerbebetrieben, wird als städtebaulich nicht sinnvoll erachtet, da so die vorhandenen Betriebe eingeschränkt und die gute Erschließung nicht ausgenutzt wird.</p> |
| 3_4 | | | <p>Ebenso wird die Höhe sowie die Grundflächenzahl als nicht verträglich für das Gebiet angesehen. Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 wird das Gebiet in seiner städtebaulichen Struktur zerstört.</p> | <p>Derzeit liegt der Geltungsbereich teilweise in einem Bebauungsplangebiet und teilweise im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB. Die Erhöhung der Grundflächenzahl ergibt sich aus der realen Situation im Geltungsbereich, zusätzlich ist die Überbauung von 40% des Grundstücks in der Baunutzungsverordnung als verträglich für ein Wohngebiet einzustufen. Durch die Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,4 wird eine flexible Bebauung unterstützt und ist keine massive Verdichtung des Baugebietes. Der Vorwurf der Zerstörung der städtebaulichen Struktur wird daher zurück gewiesen. Zudem ist in</p> |

| | | | | |
|-----|--|--|---|---|
| | | | | <p>Kommunen sparsam mit Boden umzugehen, um eine Ausweitung der Städte ins Umland zu vermeiden. Eine Grundflächenzahl von 0,3 in zentrumsnahen Wohngebieten ist heutzutage daher nicht mehr vertretbar.</p> |
| 3_5 | | | <p>Ein Stadtbild mit historischen Wurzeln – wie das von Kleve – lebt von der geordneten Vielfalt einer eher kleinteiligen Bebauung im städtischen Bereich und nicht von großflächigen Bebauungen aus einer Hand, die dem Stadtbild häufig schaden. Es wird darum gebeten, von der Aufstellung des Bebauungsplans Abstand zu nehmen oder die Anregungen aufzunehmen.</p> | <p>Die derzeitige Gebäudestruktur im Geltungsbereich weist sehr unterschiedliche kleinteilige sowie großflächige Strukturen auf. Die Bebauungsstruktur mit einem vorhandenen Abstand zur Nassauerallee wurde aufgenommen, ebenso wurden die Baufenster angepasst, so können kleinteilige Bebauungsstrukturen entstehen. Dennoch ist insbesondere in den zentrumsnahen Bereichen eine wirtschaftliche Ausnutzung der Grundstücke notwendig, um eine zukunftsfähige Entwicklung zu gewährleisten. Der Bebauungsplan sieht eine leichte und verträgliche Nachverdichtung unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen vor.</p> |
| 3_6 | | | <p>Durch die Planungen wird ein hoher Ausgleich ausgelöst, dies führt zu hohen nicht notwendigen Kosten für die Stadt Kleve.</p> | <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hat sich gezeigt, dass ein ökologischer Ausgleich erforderlich ist. Der Bebauungsplan setzt hierzu eine Entnahme von 10.890,40 Wertpunkten nach dem Biotopwertverfahren (Ökopunkten) aus dem Ökokonto eines privaten Dritten von der Stadt Kleve, auf Grund entsprechender privatrechtlicher Vereinbarungen, entnommen.</p> <p>Damit die Entnahme aus dem städtischen Ökokonto auf die Nutznießer der Planungsänderung übertragen werden kann, soll eine zusätzliche Satzung gem. § 125 BauGB im Rat am 09.09.2015 beschlossen werden. Hierin soll geregelt werden, dass im Falle einer baulichen Erweiterung der jeweilige Anteil an dem ökologischen Eingriff durch eine Zahlung ausgeglichen wird. So ergeben sich langfristig keine zusätzlichen Kosten für die Stadt Kleve.</p> |

| | | | | |
|-----|----------|------------|---|---|
| 4_1 | Privat 4 | 19.08.2015 | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |
| 4_2 | | | Es wird aus städtebaulichen Gründen empfohlen, eine lockere und aufgegliederte Bauweise durch vor- und zurückspringende Bebauung zu erreichen. Die vorhandenen Wechselwirkung durch kleinteilige Baukörper mit Gärten und Grünflächen bleibt dann erhalten. | Der Bebauungsplanentwurf weist für den Bereich angrenzend an die Nassauerallee eine zweigeschossige, offene Bebauung auf. Die Baufenster sind großzügig mit einem ca. 12 m Abstand zur Straße ausgewiesen. Der hintere Bereich mit dem Eisernen Mann weist eine eingeschossige und offene Bauweise auf. So wird die Nassauerallee als Eingang der Stadt Kleve akzentuiert und gleicht sich an die vorhandene Bebauung auf der westlichen Seite der Nassauerallee an. Die Baufenster sind reduziert worden und die Grundflächenzahl liegt bei 0,4. Durch diese Bebauung kann ein Wohngebiet mit großzügigen Grundstücken entstehen und der Bestand wird durch die flexiblen Festsetzungen geschützt. Der Bebauungsplanentwurf weist somit eine lockere und flexible Bebauungsstruktur auf. |
| 5_1 | Privat 5 | 20.08.2015 | Es besteht keine planungsrechtliche Notwendigkeit diesen Bebauungsplan aufzustellen, denn es reicht völlig aus, das Plangebiet südlich der rechtskräftigen Bebauungspläne über den unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB zu regeln. | Die Städte und Gemeinden haben gem. § 1 (3) BauGB Bauleitpläne aufzustellen „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Für diesen Bebauungsplan ist eine klare Zielsetzung vorhanden, die Akzentuierung der Eingangssituation von Kleve. Die Zielsetzung ist mit dem Stadtentwicklungskonzept vereinbar, somit ist der Bebauungsplan vollziehbar und städtebaulich sinnvoll. |
| 5_2 | | | Nur durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 1-195-1/ -2 ausgewiesenen einheitlichen Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung kann der Charakter der Nassauerallee mit seinen 1- bis 2-geschossigen Häusern erhalten bleiben. | Die Akzentuierung der Straßenansicht entlang der Nassauerallee kann nicht gem. § 34 BauGB durchgeführt werden, daher gibt es eine Notwendigkeit den Bebauungsplan Nr. 1-306-0 aufzustellen. |
| 5_ | | | Die unterschiedliche Nutzungsausweisung im | Um den Bestand mit vorhandenen gewerblichen |

| | | | | |
|-----|----------|------------|--|--|
| 3 | | | aufzustellenden Bebauungsplan ist städtebaulich nicht nachvollziehbar. Ferner ist die Ausweisung von einem Besonderen Wohngebiet im überwiegenden Teil des Plangebietes nicht schlüssig und steht der Fortentwicklung der Wohnnutzung entgegen. | Einheiten sowie Dienstleistungen zu schützen, wurde für einen Teil an der Nassauerallee ein Besonderes Wohngebiet (WB) festsetzt. Derzeit ist der Bereich mit sieben Häusern bebaut, drei von den Gebäuden weisen teilweise oder vollständig gewerbliche Nutzungen (Gewerbe/ Dienstleistungen) auf. Damit ist es städtebaulichen sinnvoll diesen Bereich als Besonderes Wohngebiet festzusetzen. |
| 5_4 | | | Durch die Umsetzung des Bebauungsplans 1-306-0 wird die Möglichkeit einer extremen baulichen Verdichtung eröffnet, wodurch das historische Achsen- und Alleensystem immer mehr verloren gehen könnte. Es wird ange-regt, die Ausweisung der zusammenhängenden Baufenster zurückzunehmen. | In einer offenen Bauweise können Gebäude bis zu einer Länge von bis zu 50 m entstehen, deshalb wurde der Anregung gefolgt. Die Baufenster wurden angepasst. Die Baufenster umfassen nun eine Länge von ca. 30 m – 45 m mit meist zwei Grundstücken und nicht wie bisher vier Grundstücke. Eine weitere Reduzierung der Baufenster würde die Bestandsgebäude zu stark einschränken und ein flexibles Bauen verhindern. |
| 6_1 | Privat 6 | 21.08.2015 | Die Anregungen können nicht angemessen abgewogen werden. Die Frist zur Bearbeitung des Abwägungsvorschlages für den Rat der Stadt Kleve ist zu kurz, deshalb ist der Bebauungsplan angreifbar. | Der Abwägungsvorschlag wird mindestens sieben volle Tage vor der Ratssitzung verschickt werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die Drucksache im Haupt- und Finanzausschuss öffentlich zu diskutieren. Damit ist die Drucksache fristgerecht versendet worden und kann damit rechtssicher beschlossen werden. |
| 6_2 | | | Das Besondere Wohngebiet hat zwei Baufenster. Diese Baufenster weisen eine Länge von insgesamt 200 m auf. Diese Festsetzung widerspricht der offenen Bauweise sowie der „Einzelhäuser“ Festsetzung. | Die Festsetzungen der Baufensterlänge sowie offene Bauweise oder „Einzelhäuser“ widersprechen sich nicht. Das Baufenster gibt hier nur einen Rahmen wo gebaut werden darf. Dies bedeutet nicht, dass die Gebäude uneingeschränkt eine Länge überschreiten dürfen. In der offenen Bauweise ist eine Gebäudelänge von höchstens 50m bauordnungsrechtlich geregelt, egal wie groß das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster ist. |
| 6_3 | | | Die Festsetzung „Besonderen Wohngebiet“ passt nicht in die örtlichen Gelegenheiten. Mit | Um den Bestand mit vorhandenen gewerblichen Einheiten sowie Dienstleistungen zu schützen, wur- |

| | | | | |
|-----|--|--|--|--|
| | | | dieser Festsetzung können Gewerbebetriebe mit insgesamt 2.000 m ² Gewerbeflächen entstehen. Dies würde den Charakter der Nassauerallee zerstören. | de für einen Teil an der Nassauerallee ein Besonderes Wohngebiet (WB) festsetzt. Derzeit ist der Bereich mit sieben Häusern bebaut, drei von den Gebäuden weisen teilweise oder vollständig eine gewerbliche Nutzung (Gewerbe/ Dienstleistungen) auf. Damit ist es städtebaulichen sinnvoll diesen Bereich als Besonderes Wohngebiet festzusetzen. Die potenziellen Gewerbebetriebe müssen mit einer Wohnnutzung verträglich sein. Daher ist die Ansiedlung so großflächiger Gewerbebetriebe unwahrscheinlich. |
| 6_4 | | | Im Besonderen Wohngebiet sollen 2 Vollgeschosse mit der Möglichkeit eines Staffelgeschosses entstehen. Die festgesetzte maximale Höhe mit 11 m würde zwei Staffelgeschosse zulassen. Ebenso müsste künftig durchgehend entlang der Straße gebaut werden. Der Charme dieser Gegend würde dadurch zerstört werden. | Die maximale Höhe von 11 m ergibt sich aus der Gestaltungssatzung der Stadt Kleve. Bei der Höhe ist die Möglichkeit für ein Satteldach eingeplant. Die Gebäude mit einen Satteldach haben grundsätzlich eine größere Gebäudehöhe als Gebäude mit Flachdach. Wenn die maximale Gebäudehöhe reduziert würde, könnten nur Flachdächer und Pultdächer entstehen. Das Ziel der Planung beinhaltet flexible Festsetzungen und Gestaltungsmöglichkeiten. Daher wird der Anregung, die maximale Höhe zu reduzieren, nicht gefolgt. |
| 6_5 | | | Das Baufenster südlich der Straße Eiserner Mann ist zu groß, da es eine Bebauung über mehrere Grundstücke zulässt. | Die Festsetzung im südlichen Geltungsbereich ist bewusst größer gefasst worden, da so die Landesklinik Erweiterungsmöglichkeiten hat und zusätzlich eine Akzentuierung des Eingangs von Kleve dargestellt wird. In diesen Bereich ist eine offene Bauweise, genau wie in den anderen Bereichen gewählt worden, so dass keine untypisch lange Bebauung entstehen kann. Dem Hinweis wird damit nicht gefolgt. |
| 6_7 | | | Verschiedene Baufenster durchschneiden vorhandene Bauten. Diesen Häuern wird eine Weiterentwicklung erschwert. Die Baugenehmigungen müsste für diese Bereich versagt werden, dies fördert wieder zusätzlichen | Der Bebauungsplan hat ein Ziel, hier die Akzentuierung des Eingangs von Kleve und der städtebaulichen Anpassung an die westliche Seite der Nassauerallee. Damit soll der Bebauungsplan eine Struktur vorgeben. Dadurch kann es dazu kommen, dass |

| | | | | |
|-----|--|--|--|--|
| | | | personellen sowie finanziellen Aufwand. | Bestandsgebäude der städtebaulichen Struktur entgegenstehen. Die Bestandsgebäude haben Bestandsschutz, weitere Anbauten sind ggf. nicht zulässig. |
| 6_8 | | | Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans 1-195-1 sowie 1-195-2 weisen lediglich ein Geschoss aus. Der Bebauungsplanentwurf 1-306-0 weist 2 Geschosse auf. Zudem wird die Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,4 erhöht und es sind keine zu schützenden Bäume festgesetzt. Damit widersprechen die Bebauungspläne sich. | Die derzeit rechtsverbindlichen Bebauungspläne werden von dem neuen Bebauungsplan dem Geltungsbereich entsprechend ersetzt. Eine vollständige Übernahme der vorhandenen Festsetzungen ist nicht notwendig und bei verschiedenen Zielsetzungen auch kontraproduktiv. Die Festsetzungen des Bebauungsplans in der Aufstellung müssen mit den Ziel der Planung übereinstimmen und nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplans der überlagert wird. Hier existiert somit kein Widerspruch in der Planung. Weiterhin ist durch eine textliche Festsetzung die Erhaltung aller Bäume ab einem Stammumfang von 80 cm bestimmt worden. |
| 6_9 | | | Den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen, belastet die Stadtkasse. Die Ausgleichs- und Eingriffsbilanzierung stellt ein Defizit von ca. 11.000 Ökopunkten dar, dies bedeutet eine finanzielle Belastung von ca. 26.000 € für die Stadt Kleve. Es ist nicht nachvollziehbar, warum für das Besondere Wohngebiet keine Ausgleichszahlungen vollzogen werden soll, obwohl diese die Antragsteller eines Bauantrages im WB sind. | Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hat sich gezeigt, dass ein ökologischer Ausgleich erforderlich ist. Der Bebauungsplan setzt hierzu eine Entnahme von 10.890,40 Wertpunkten nach dem Biotopwertverfahren (Ökopunkten) aus dem Ökokonto eines privaten Dritten von der Stadt Kleve, auf Grund entsprechender privatrechtlicher Vereinbarungen, entnommen. Damit die Entnahme aus dem städtischen Ökokonto auf die Nutznießer der Planungsänderung übertragen werden kann, soll eine zusätzliche Satzung gem. § 125 BauGB im Rat am 09.09.2015 beschlossen werden. Hierin soll geregelt werden, dass im Falle einer baulichen Erweiterung der jeweilige Anteil an dem ökologischen Eingriff durch eine Zahlung ausgeglichen wird. So ergeben sich langfristig keine zusätzlichen Kosten für die Stadt Kleve. |

| | | | | |
|----|-----------|--|---|---|
| 7 | Privat 7 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |
| 8 | Privat 8 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |
| 9 | Privat 9 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |
| 10 | Privat 10 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |
| 11 | Privat 11 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |
| 12 | Privat 12 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |
| 13 | Privat 13 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |
| 14 | Privat 14 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |
| 15 | Privat 15 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |
| 16 | Privat 16 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |
| 17 | Privat 17 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |
| 18 | Privat 18 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |

| | | | | |
|----|-----------|--|---|---|
| | | | geschlossen. | |
| 19 | Privat 19 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |
| 20 | Privat 20 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |
| 21 | Privat 21 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |
| 22 | Privat 22 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |
| 23 | Privat 23 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |
| 24 | Privat 24 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |
| 25 | Privat 25 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |
| 26 | Privat 26 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |
| 27 | Privat 27 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |
| 28 | Privat 28 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |
| 29 | Privat 29 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich angeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |
| 30 | Privat 30 | | Es wird sich den Anregungen und Einwen- | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |

| | | | | |
|----|-----------|--|---|---|
| | | | dungen von Privat 3 vollumfänglich abgeschlossen. | |
| 31 | Privat 31 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich abgeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |
| 32 | Privat 32 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich abgeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |
| 33 | Privat 33 | | Es wird sich den Anregungen und Einwendungen von Privat 3 vollumfänglich abgeschlossen. | S. Abwägung S. 3_1 bis einschließlich 3_6 |

Bebauungsplan 1-306-0

Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 29.09.2016

| | Anregungssteller | Datum | Anregung | Verwaltungsstellungnahme |
|---|--|--------------|---|---|
| 1 | Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35 Städtebauaufsicht, Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten | 25.10.2016 | Es wird daraufhin gewiesen, dass Teile des geplanten Denkmals „Alter Tiergarten“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs liegen, hier müssen die Vorgaben des Denkmalschutzes berücksichtigt werden. 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. Das Denkmal ist bereits in der Begründung aufgenommen und wird dort erläutert. Die angesprochenen Behörden wurden bereits im Rahmen der Offenlage um Stellungnahme gebeten. Die angesprochenen Behörden haben keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert. |
| 2 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 13.10.2016 | Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Planungen. Sollte die Höhe von 30 m für Gebäude- teile überschritten werden, wird um Beteiligung in 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 | Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen | 04.11.2016 | Die im Plangebiet als „Geschützte Grünfläche“ dargestellte Fläche ist Wald. Weiter erstreckt sich der Wald bis zur Grenze des Untersuchungsgebietes und hört an den Flurstücksgrenzen nicht auf. Dies ist zu berücksichtigen. Nur unter dieser Voraussetzung bestehen gegen den Bebauungsplan aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken. | Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Festsetzung Wald wird in die Planzeichnung aufgenommen. Dies hat keine Änderung auf die festgesetzte „private Grünfläche“, da es der realen Nutzung entspricht. Nach Rücksprache mit dem Landesbetrieb Wald und Holz wurden die Ausmaße des Geltungsbereichs falsch interpretiert. Daher konnten die weiteren Bedenken ausgeräumt werden. |
| 4 | Deichverband Xanten - Kleve | 24.10.2016 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. | |
| 5 | Kreis Kleve | 28.10.2016 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Das Protokoll der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde beigefügt. | - |
| 6 | Geologischer Dienst | 02.11.2016 | Es wird darauf hingewiesen, dass im Stadtgebiet von Kleve bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die Technischen Baubestimmungen des Landes NRW (DIN 4149:2005-04) „Bauen in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen sind. Das Plangebiet wird der Erdbebenzone / geologischen Untergrundklasse 0 / S zugeordnet. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bereits in der Planzeichnung vorhanden. |
| 7 | Niederrheinische Industrie- und Handelskammer | 18.10.2016 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. | |
| 8 | Erzbischöflicher Schulfonds Köln | 05.10.2016 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. | |
| 9 | Straßen NRW | 28.10.2016 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. | |

| | | | | |
|----|--|------------|--|--|
| 10 | Handwerkskam- mer Düsseldorf | 17.10.2016 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. | |
| 11 | Deutsche Bahn | 18.10.2016 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. | |
| 12 | Deichschau Rin- dern | 07.10.2016 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. | |
| 13 | Bischöfliches Ge- neralvikariat Münster | 05.10.2016 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. | |
| 14 | LVR-Dezernat Finanz- und Im- mobilienmanage- ment | 26.10.2016 | Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. | |

Erneute Offenlage vom 04.10.2016 bis 28.10.2016

| | Anregungs- steller | Datum | Anregung | Verwaltungsstellungnahme |
|-----|-----------------------|------------|--|--|
| 1_1 | Privat 1 | 27.10.2016 | Es wird um eine Fristverlängerung bis zum 11.11.2016 gegeben. | Die Frist wurde gewährt. |
| 1_2 | | 05.11.2016 | Es wird begrüßt, dass eine Reihe von Anregungen der Anwohner in den neuen Entwurf einfließen ist. Es wird aber angeregt, dass das Baufenster entlang der Nassauerallee auf den Flurstücken 503, 502 und 501 angemessen (15mx11m) vergrößert wird. Derzeit ist der Baufenster unverhältnismäßig klein. Die überbaubare Fläche sollte sich an den südlich angrenzenden Grundstücken orientieren. | Der Anregung wurde gefolgt. Die Baufenster ist vergrößert worden, so dass das Baufenster sich nun an den südlichen Baufenstern orientiert. |