

Bebauungsplan 4-295-0

Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 10.04.2015 bzw.

13.04.2015

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Straßen NRW	14.04.2015	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ol style="list-style-type: none">1. Nutzungsänderungen in Verbindung mit einer unmittelbaren Erschließung zur L484 einer Genehmigung Straßen NRW bedürfen,2. der Bereich entlang der L484 in der Planzeichnung mit Ausnahme der bestandsgeschützten Zufahrten als „Bereich ohne Zugänge und Zufahrten“ zu kennzeichnen ist. Weitere Erschließungen werden nicht gestattet,3. notwendige Sichtdreiecke von jeglichen Sichtbehinderungen freizuhalten sind und diese in die Planzeichnung aufzunehmen sind,4. dem Straßengrundstück kein Oberflächenwasser von den angrenzenden Grundstücken zugeführt werden darf5. Werbeanlagen jeglicher Art innerhalb der Werbeverbotszone unzulässig sind,6. von der L484 keine Arbeiten an den Baumaßnahmen ausgeführt werden dürfen, gegenüber der Straßenbauverwaltung keine Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden können. Für evtl. Hochbauten wird auf das Problem der Lärm-Reflexion verwiesen.7.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis 1, 4 und 6 wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Hinweis 5 wird in die Planzeichnung als Kennzeichnung aufgenommen.</p> <p>Der Bereich entlang der L484 wird in der Planzeichnung nicht als „Bereich ohne Zugänge und Zufahrten“ dargestellt, da durch die Ausweisung einer Planstraße mit Wendemöglichkeit eine Erschließung der Grundstücke entlang der L484 über die Planstraße erfolgen soll (Hinweis 2).</p> <p>Die Darstellung von Sichtdreiecken ist gesetzlich nicht vorgeschrieben. Da diese Änderungen unterworfen sind, wird eine Ausweisung im Bebauungsplan als nicht sinnvoll erachtet. Die Baufenster, innerhalb derer eine Bebauung zulässig ist, wurden dergestalt ausgewiesen, dass eine Sichtbehinderung nicht eintreten dürfte (Hinweis 3).</p> <p>Derzeit befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes ein Mischgebiet. Durch die Ausweisung eines Bebauungsplanes, welcher ein Mischgebiet ausweist, erfolgt keine Änderung der Nutzungsart. Somit erfolgt keine Änderung etwaiger Immissionsrichtwerte (Hinweis 7).</p>
2	Bezirksregierung Düsseldorf	16.04.2015	<p>Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird darauf hingewiesen das LVR –Amt für Denkmalpflege im Rheinland, das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie die kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Behörden wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme gebeten. Das Amt für Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege sowie die Untere Denkmalbehörde haben keine Bedenken gegenüber der</p>

			Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die zuständigen unteren Umweltbehörden der Aufgabenbereiche des Landschafts- und Naturschutzes, der Wasser- und Abfallwirtschaft und des Immissionsschutzes zu beteiligen sind.	Planung geäußert. Die Anregung der zuständigen Umweltbehörde kann unter Punkt 6 nachgelesen werden.
3	Niederrheinische Industrie- und Handelskammer	16.04.2015	Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme ist von Seiten der IHK jedoch nicht möglich, da keine Aussagen zu Art und zum Maß der baulichen Nutzung getroffen werden. Die Anforderungen der im Plan befindlichen Unternehmen sind zu berücksichtigen und dürfen durch die Planungen weder im laufenden Betrieb noch in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Einschränkung der im Plangebiet befindlichen Unternehmen wird im Rahmen der städtebaulichen Möglichkeiten so weit wie möglich ausgeschlossen.
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	23.04.2015	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Planungen. Sollte die Höhe von 30 m für Gebäudeteile überschritten werden, wird um Beteiligung im jeden Einzelfall gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorgenommene Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen kann eine Gebäudehöhe von 30 m nicht erreicht werden. Sollte eine Überschreitung auftreten, wird das Bundesamt erneut beteiligt.
5	LVR-Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement	24.04.2015	Es wird darauf hingewiesen das LVR –Amt für Denkmalpflege im Rheinland sowie das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland gesondert zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Behörden wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme gebeten. Die angesprochenen Behörden haben keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert.
6_1	Kreis Kleve	11.05.2015	Bzgl. des Artenschutzes wird von der Unteren Landschaftsbehörde darauf hingewiesen, dass eine Artenschutzprüfung bisher nicht vorgelegt wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Artenschutzprüfung wird bis zur Offenlage erfolgen.
6_2			Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet eine Tankstelle und eine Autowaschstraße befinden. Durch die Mischung von Wohnen und Gewerbe kann es insbesondere	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Lärmprognose wird im Verlauf des Verfahrens erstellt werden.

			zu einer Konfliktsituation insbesondere hinsichtlich Lärmimmissionen kommen. Daher ist durch die Vorlage einer Lärmprognose der Nachweis zu erbringen, dass durch das vorhandene sowie neu geplante Gewerbe die nach TA-Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte im Bereich der Wohnbebauung eingehalten werden.	
6_3			Es wird von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet zwei Altstandorte befinden, die in der Planzeichnung zu kennzeichnen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zwei eingetragenen Altstandorte werden in der Planzeichnung dargestellt.
7	Deichschau Rindern	15.04.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
8	Deutsche Bahn	15.04.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
9	Thyssengas GmbH	17.04.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
10	Deutsche Telekom Technik GmbH	24.04.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
11	Deichschau Düffelt	28.04.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
12	Deichverband Xanten-Kleve	28.04.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	

Frühzeitige Beteiligung vom 21.04.2015 – 05.05.2015

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
--	------------------	-------	----------	--------------------------

1	Privat 1	23.05.2015	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass ein Verein seine sportliche Bleibe in der sogenannten Taubenhalle hat. Die Halle wurde 1996 errichtet und ein auf 20 Jahre befristeter Nutzungsvertrag aufgesetzt. Ein wesentliches Kriterium für einen adäquaten Standort des Billardclubs ist, dass die Sportgeräte einen festen Standplatz benötigen, da ein schneller Auf- und Abbau nicht möglich ist. Diese Räumlichkeiten sollen auch in Zukunft weiter genutzt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Sicherung der Taubenhalle ist bei der derzeitigen städtebaulichen Zielsetzung planungsrechtlich nicht möglich. Zum derzeitigen Zeitpunkt befindet sich die sportliche Bleibe des Vereins zudem nicht mehr an diesem Standort.</p>
2	Privat 2	03.10.2015	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass schon derzeit der Verkehrslärm für die Anrainer der Materborner Allee sehr belästigend ist und die Zahl der Fahrzeuge, die täglich diese Straße befahren, in den letzten Jahren gestiegen sei. Ein weiterer Anstieg wird auf Grund des neuen Gewerbe- und Wohngebiets befürchtet.</p> <p>Es wird gefordert, das Tempolimit von der Stadtgrenze Kleve bis nach Reichswalde auf der Grunwaldstraße von bisher Tempo 70 km/h auf 50 km/h zu senken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Lärmprognose wird im Laufe des Verfahrens erstellt werden.</p> <p>Eine Regelung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>