



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40403 Düsseldorf

Stadt K l e v e
Der Bürgermeister
Postfach 1955
47517 Kleve

Datum: 15.09.2016

Seite 1 von 9

Aktenzeichen:

53.01.04.04-Kr Kleve-27

bei Antwort bitte angeben

333+334+335/2016

Herr von r t t e r

Zimmer: 251

Telefon;

0211 475-2858

Telefax:

0211 475-2790

Wolfgang.vonitter@

brd.nrw.de

Bebauungspläne

**BPL Nr. 1-311-0 für den Bereich Kalkarer Straße/ Lohengrinstraße/
Meißnerstraße**

**BPL Nr. 4-025-4 für den Bereich Delfter Straße im Ortsteil Mater-
born**

**BPL Nr. 2-056-4 für den Bereich van-den-Bergh-Straße bis Klever
Ring**

Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB

Ihre E-Mail/Schreiben vom 26.08.2016, Az: 61/1 Ro

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o. g. Verfahrens haben Sie uns beteiligt und um **Stel-
lungnahme** gebeten.

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende **Stel-
lungnahme**:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende
Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der fändlichen Entwicklung und Sodenordnung
(Dez. 33) ergeht folgende **Stellungnahme**:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (**Dez. 35.4**)
ergeht folgende **Stellungnahme**:

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Cecilienallee 2,

40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 475-0

Telefax: 0211 475-2671

poststelle@brd.nrw.de

www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

DB bis Düsseldorf Hbf

U-Bahn Linien U78, U79

Haltestelle:

Victoriaplatz/Klever Straße



Gegen die Entwürfe der **B-Pläne**

Nr. **1-311-0** für den Bereich **Kalkarer Straße/ Lohengrinstraße/ Meißnerstraße**,

Nr. **4-025-4** für den Bereich Delfter Straße im Ortsteil Materborn und

Nr. **2-056-4** für den Bereich van-den-Bergh-Straße bis Klever Ring 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- die Beteiligung des LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und des LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

LUP:

Zu BPL Nr. **1-311-0** für den Bereich Kalkarer **Straße/ Lohengrinstraße/ Meißnerstraße**

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sog. „**Dennoch-Störfälle**“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG - **Seveso-II-Richtlinie** auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden.



Dieses Ziel soll durch die Wahrung angemessener Sicherheitsabstände zwischen Seveso Betrieben (Betriebsbereichen nach der 12. BImSchV) einerseits und den oben aufgeführten schutzbedürftigen Bereichen **und** Nutzungen andererseits erreicht werden („passiv-planerischer Gefahrstoffschutz“).

Die Festsetzung von Planbereichsflächen als eingeschränktes Gewerbegebiet eröffnen planungsrechtlich die Möglichkeit auch Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3(5a) BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs **wären**, zuzulassen.

Die Neuansiedlung von Störfallbetrieben hat unter Beachtung des passiv planerischen Störfallschutzes, sprich unter der Rücksichtnahme schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft innerhalb als auch außerhalb des Plangebiets, zu erfolgen.

Vorgestellt wird eine Planung, die zum weiteren Schutz des angrenzenden Mischgebietes beabsichtigt, durch Festsetzungen im Bebauungsplan Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5 a BImSchG bilden **oder** Teil eines solchen Betriebsbereichs wären auszuschließen.

Unter Zugrundelegung der in der Begründung dargestellten Planziele und Erläuterungen bestehen nach Prüfung der Belange im Zuständigkeitsbereich des Dezernats 53.1 Themenschwerpunkt LUP - Überwachung der Ansiedlung - gegen den vorgestellten Bebauungsplan Nr. 1-311-0 keine Bedenken.

Zu BPL Nr. 4-025-4 für den Bereich Delfter Straße im Ortsteil Materborn:

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sog. „Dennoch-Störfälle“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG - Seveso-II-Richtlinie auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden.

Dieses Ziel soll durch die Wahrung angemessener Sicherheitsabstände zwischen Seveso Betrieben (Betriebsbereichen nach der 12. BImSchV)



einerseits und den oben aufgeführten schutzbedürftigen Bereichen und Nutzungen andererseits erreicht werden („passiv-planerischer Gefahrstoffschutz“).

Dieses europarechtliche Konzept des „land-use planning - Überwachung der Ansiedlung“ greift dazu auf Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie zurück.

Hier ist anzumerken, dass die Seveso-II-Richtlinie nicht mehr gilt.

Die neue Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU) zur Beherrschung von Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 4. Juli 2012 wurde im Amtsblatt der Europäischen Union am 24.07.2012 veröffentlicht. Die Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) wurde mit Wirkung vom 01.06.2015 aufgehoben. Mit der Aufhebung der Seveso-II-Richtlinie hat die Seveso-III-Richtlinie zum Teil unmittelbaren Anwendungscharakter erhalten. Die „Überwachung der Ansiedlung“ ist nunmehr analog in Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie geregelt.

Die Festsetzung von Planbereichsflächen als eingeschränktes Gewerbegebiet eröffnen planungsrechtlich die Möglichkeit auch Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3(5a) BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, zuzulassen.

Die Neuansiedlung von Störfallbetrieben hat unter Beachtung des passiv planerischen Störfallschutzes, sprich unter der Rücksichtnahme schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft innerhalb als auch außerhalb des Plangebiets, zu erfolgen.

Dies kann durch planerische Steuerung und Betrachtung im Bauleitplanverfahren erfolgen, in dem entsprechende Flächen für Betriebsbereiche, die bestimmte angemessene Abstände nicht überschreiten, vorgehalten werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass innerhalb der angemessenen Abstände um diese gekennzeichneten Planbereiche keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden sind, bzw. schutzbedürftigen Nutzungen im betroffenen Bebauungsplanbereich ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang wird auf das Gutachten „Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO“ von Redeker / Sellner / Dahs verwiesen. Diese Publikation ist auf der Homepage der Kommission für Anlagensicherheit downloadbar.



http://www.kas-bmu.de/publikationen/andere/Gutachten_Bauleitplanung.pdf

Seite 5 von 9

Eine zusätzliche Planungsvariante wird nachfolgend aufgezeigt.

Die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Abstände besteht nach aktueller Rechtsprechung des BVerwG Urteil 4 C 11.11 bzw. 4 C 12.11 vom 20.12.2012 auch in Genehmigungsverfahren (baurechtlicher als auch immissionsschutzrechtlicher Art), wenn die Thematik planerisch nicht in spezifischer Weise betrachtet und geregelt worden ist. Hierzu nachfolgender Auszug aus dem BVerwG-Urteil:

„...Die Richtlinie lässt den Mitgliedstaaten mithin auch in instrumenteller Hinsicht Spielräume, um das Abstandserfordernis in bestehende nationalrechtliche Systementscheidungen einzupassen, sei es „in allgemeiner Weise bei der Aufstellung der Flächenausweisungs- oder Flächennutzungspläne“, sei es - mangels einer Planung - „in spezifischer Weise ... beim Erlass von Entscheidungen über Baugenehmigungen“ (EuGH, Urteil vom 15. September 2011 - Rs. C-53/10 - UPR 2011. 443 Rn. 50). Beide Wege sieht der EuGH insoweit grundsätzlich als gleichwertig an. Die Planungsbehörden sind deshalb nicht gehindert, die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Abstände auf die Genehmigungsbehörden zu übertragen (EuGH a.a.O. Rn. 26).“

Von daher wird auch im Einzelfall die Möglichkeit der Ansiedlung von Betriebsbereichen ohne Flächensteuerung gesehen, wenn im Zulassungsverfahren durch Gutachten eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Abstände ermittelt werden und der Nachweis erbracht wird, dass durch die Ansiedlung kein planerischer Konflikt im Sinne des § 50(1) BImSchG hervorgerufen wird.

Vorrangiges Planziel ist, durch die Festsetzung als Gewerbegebiet, das Plangebiet langfristig für gewerbliche Nutzungen zu sichern (insbesondere durch die damit verbundene nicht Zulässigkeit von Wohnnutzungen). Aufgrund der recht kleinen Plangebietsfläche und unter Berücksichtigung der benachbarten Mischgebiets- und Wohnnutzungen - wird angeregt, die Zulässigkeit von Anlagen die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, innerhalb des Bebauungsplanbereichs grundsätzlich auszuschließen.

Zu BPL Nr. 2-056-4 für den Bereich van-den-Bergh-Straße bis Klever Ring:



Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sog. „Dennoch-Störfälle“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG - Seveso-II-Richtlinie auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden.

Dieses Ziel soll durch die Wahrung angemessener Sicherheitsabstände zwischen Seveso Betrieben (Betriebsbereichen nach der 12. BImSchV) einerseits und den oben aufgeführten schutzbedürftigen Bereichen und Nutzungen andererseits erreicht werden („passiv-planerischer Gefahrstoffschutz“).

Dieses europarechtliche Konzept des „land-use planning - Überwachung der Ansiedlung“ greift dazu auf Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie zurück.

Hier ist anzumerken, dass die Seveso-II-Richtlinie nicht mehr gilt.

Die neue Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU) zur Beherrschung von Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 4. Juli 2012 wurde im Amtsblatt der Europäischen Union am 24.07.2012 veröffentlicht. Die Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) wurde mit Wirkung vom 01.06.2015 aufgehoben. Mit der Aufhebung der Seveso-II-Richtlinie hat die Seveso-III-Richtlinie zum Teil unmittelbaren Anwendungscharakter erhalten. Die „Überwachung der Ansiedlung“ ist nunmehr analog in Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie geregelt.

Die Festsetzung von Planbereichsflächen als eingeschränktes Gewerbegebiet eröffnen planungsrechtlich die Möglichkeit auch Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3(5a) BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, zuzulassen.

Die Neuansiedlung von Störfallbetrieben hat unter Beachtung des passiv planerischen Störfallschutzes, sprich unter der Rücksichtnahme schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft innerhalb als auch außerhalb des Plangebiets, zu erfolgen.



Dies kann durch planerische Steuerung und Betrachtung im Bauleitplanverfahren erfolgen, in dem entsprechende Flächen für Betriebsbereiche, die bestimmte angemessene Abstände nicht überschreiten, vorgehalten werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass innerhalb der angemessenen Abstände um diese gekennzeichneten Planbereiche keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden sind. bzw. schutzbedürftigen Nutzungen im betroffenen Bebauungsplanbereich ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang wird auf das Gutachten „Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO“ von Redeker / Seilner / Dahs verwiesen. Diese Publikation ist auf der Homepage der Kommission für Anlagensicherheit downloadbar.

<http://www.kas->

[bmu.de/publikationen/andere/Gutachten_Bauleitplanung.pdf](http://www.kas-bmu.de/publikationen/andere/Gutachten_Bauleitplanung.pdf)

Eine zusätzliche Planungsvariante wird nachfolgend aufgezeigt.

Die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Abstände besteht nach aktueller Rechtsprechung des BVerwG Urteil 4 C 11.11 bzw. 4 C 12.11 vom 20.12.2012 auch in Genehmigungsverfahren (baurechtlicher als auch immissionsschutzrechtlicher Art), wenn die Thematik planerisch nicht in spezifischer Weise betrachtet und geregelt worden ist. Hierzu nachfolgender Auszug aus dem BVerwG-Urteil:

„...Die Richtlinie lässt den Mitgliedstaaten mithin auch in instrumenteller Hinsicht Spielräume, um das Abstandserfordernis in bestehende nationalrechtliche Systementscheidungen einzupassen, sei es „in allgemeiner Weise bei der Aufstellung der Flächenausweisungs- oder Flächennutzungspläne“. sei es - mangels einer Planung - „in spezifischer Weise ... beim Erlass von Entscheidungen über Baugenehmigungen“ (EuGH, Urteil vom 15. September 2011 - Rs. C-53/10 – UPR 2011, 443 Rn. 50). Beide Wege sieht der EuGH insoweit grundsätzlich als gleichwertig an. Die Planungsbehörden sind deshalb nicht gehindert, die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Abstände auf die Genehmigungsbehörden zu übertragen (EuGH a.a.O. Rn. 26).“

Von daher wird auch im Einzelfall die Möglichkeit der Ansiedlung von Betriebsbereichen ohne Flächensteuerung gesehen, wenn im Zulassungsverfahren durch Gutachten eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Abstände ermittelt



werden und der Nachweis erbracht wird, dass durch die Ansiedlung kein planenscher Konflikt im Sinne des § 50(1) BImSchG hervorgerufen wird.

Vorrangiges Planziel ist, durch die Festsetzung als **Gewerbegebiet**, das Plangebiet langfristig für gewerbliche Nutzungen zu sichern (insbesondere durch die damit verbundene nicht Zulässigkeit von Wohnnutzungen). Aufgrund der recht kleinen Plangebietsfläche und unter Berücksichtigung der benachbarten Mischgebiets- und Wohnnutzungen - wird angeregt, die Zulässigkeit von Anlagen die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, innerhalb des Bebauungsplanbereichs grundsätzlich auszuschließen.

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

ÜSG/HWRM
ÜSG/HWRM

Die Stellungnahme bezieht sich nur auf den Bebauungsplan Nr. 2-056-4 / Gemarkung Kellen, Flur 9:

Das Vorhaben befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 83 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).

Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements (HWRM) als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden Risikogebiete nach § 73 WHG identifiziert, die ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen. Der Rhein ist ein solches Risikogebiet bzw. Risikogewässer. Für die ermittelten Risikogebiete wurden bis Ende 2013 Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt. Diese Karten finden Sie auf der Internetseite:

<http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko-und-Gefahrenkarten>

Das Vorhaben liegt innerhalb der **Gebiete**, die ab einem häufigen Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können.

Diese Informationen finden sich in ähnlicher Weise bzw. verkürzt in den Planunterlagen wieder.



Ansprechpartner:

Seite 9 von 9

- Belange der Denkmalanlagen (Dez. 35.4)
Frau Dr. Borgmann, Tel. 0211/475-1334. E-Mail: barbara.borgmann@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1)
Herr Bickmann, Tel. 0211/475-9153. E-Mail: lutoer.bickmann@brd.nrw.de
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)
Frau Bäcker-Kirbach, Tel.: 0211/475-2897,
E-Mail: heidi.baecker-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 der Bezirksregierung Düsseldorf 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/TOEB/TOEB.html>

und

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung_von_TOEB_Stellungnahmen.pdf

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Wolfgang von Itter



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Stadt Kleve
Planen und Bauen
Landwehr 4 - 6

47533 Kleve / 533 Kleve

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 - 4597
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763
Bw: 3402 - 4597
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Aktenzeichen

Infra I 3 -45-60-00 / III-ohne-16-FNP/BBP

Bearbeiter/-in

RHS Nogueira Duarte Mack

Bonn.

30.August 2016

- RF: RFFF 1. **Bebauungsplan** Nr. 1-311-0 für den Bereich Kalkarer Str. / Lohengrinstr. / **Meißnerstr.**,
2. Bebauungsplan Nr. **4-025-4** für den Bereich Delfter Str. im OT Materborn,
3. Bebauungsplan Nr. **2-056-4** für den Bereich **van-den-Bergh-Str.** im OT Kellen der Stadt Kleve;

hier: Abgabe - Stellungnahme

BEZUG 1: Ihr Schreiben vom 26.08.2016 Ihr Zeichen: 61.1/Ro

BNLAGr

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bundeswehr ist berührt aber nicht betroffen, weil der Planungsbereich im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage **Marienbaum** liegt.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m 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



Regionalforstamt Niederrhein
Moltkestraße 8, 46483 Wesel

Stadt Kleve
FB 61 - Planen und Bauen
Frau Robinson
Landwehr 4-6
47533 Kleve



15.09.2016
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-10.24-025-4
bei Antwort bitte angeben

Herr Stefan
Fachgebiet Hoheit
Telefon 0281 33832-19
Telefax 0281 33832-85

Falk.stefan@wald-und-
holz.nrw.de

Forstbehördliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 4-025-4 für
den Bereich Delfter Straße im Ortsteil Materborn

Ihr Schreiben vom 26.08.2016
Ihr Zeichen: 61.1/Ro

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Robinson.

gegen den Bebauungsplan Nr. 4-025-4 für den Bereich Delfter Straße im
Ortsteil Materborn bestehen aus forstbehördlicher Sicht Bedenken da Wald
überplant wurde. Bei dem Grundstück Gemarkung Materborn, Flur 26, Flur-
stück 143 handelt es sich zusammen mit dem Grundstück Flur 26, Flurstück
141 um einen ca. 25jährigen Wald aus Ahorn, Weide, Pappel und diversen
Straucharten. Die beiden Flurstücke ergeben zusammen eine Größe von ins-
gesamt 1.896 qm.

Unter der Voraussetzung, dass für die o.a. Waldflächen nachweislich Ersatz
im Verhältnis 1:1.5 geschaffen wird und diese Ersatzfläche im neu aufzustel-
lenden FNP als Fläche für die Forstwirtschaft gekennzeichnet wird, können
die o.a. Bedenken für nichtig erklärt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Stefan



Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferschrift:
Regionalforstamt Niederrhein
Moltkestraße 8
46483 Wesel
Telefon 0281 33832-0
Telefax 0281 33832-85
niederrhein@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



Landesbetrieb

Druckerei T able 191

D-47 Krefeld

Fon: +49(0)21 51 897-0

Fax: +49(0)21 51 897-505

Internet: www.gd.nrw.de

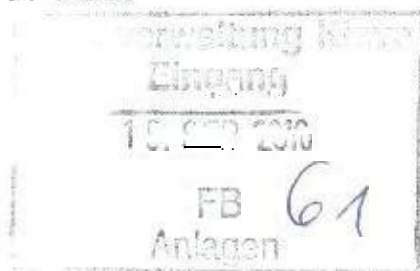
Helfe:

Gruetz virale

••• d J 15 617

Bz: 300 500 00

Stadt Kleve
Fr. Robinson
Landwehr 4-6
47533 Kleve



Bearbeiter: Herr Dr. Miara
Durchwahl: 897-380
E-Mail: miara@gd.nrw.de
Datum: 12.09.2016
Gesch.-Z: 31 130/6362/2016

Bebauungsplan Nr. 4-025-4 für den Bereich Delfter Straße im Ortsteil Materborn

Ihr Schreiben vom 26.8.2016, Az.: 61.1/Ro

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Robinson

zum o.g. Vorgang nehme ich wie folgt Stellung:

Ingenieurgeologie/Bergbau:

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen ist eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6-Bergbau und Energie in NRW zu stellen.

Mutterboden:

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Niederschlagsversickerung:

Im Falle von Flächenversiegelungen sind die Möglichkeiten zur ortsnahen Versickerung gering verschmutzter Niederschlagswässer gem. § 51a LWG zu prüfen. Nach der uns vorliegenden Bodenkarte 1:50.000¹ ist der Boden für eine Niederschlagsversickerung voraussichtlich geeignet; gegebenenfalls sind technische Maßnahmen notwendig.

¹ Hinweise zur kostenfreien WMS-Version unter http://www.gd.nrw.de/zip/a_bk50hinw.pdf; fachliche Hinweise zu schutzwürdigen Böden siehe http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf.

Erdbebengefährdung:

Informationen hinsichtlich der Erdbebengefährdung sind der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) zu entnehmen.

Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



(Dr. S. Miara)



**Kreis
Kleve**

... mehr als niederrhein

Der Landrat

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 1552 • 47515 Kleve

Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin
Landwehr 4-6
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.237
Durchwahl: 02821 85-356
(Bitte stets angeben) ⇒ Zeichent: 6.1 - 61 26 01/09-
Datum: 1409.2016

Kommunale Bauleitplanung der Stadt Kleve;
Bebauungsplan Kleve; Nr. 4-025-4 Delfter Straße im OT Materborn

Bericht vom 26.08.2016, Az.: 61.1/Ro

Sehr geehrte Damen und Herren,

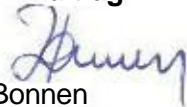
zur o.g. Planung wird von mir folgende Stellungnahme vorgetragen.

Als Untere Landschaftsbehörde bzgl. des Artenschutzes:

Eine Artenschutzprüfung soll erst im weiteren Verfahren vorgelegt werden, so dass hierzu auch noch keine Stellungnahme erfolgen kann.

Für den durch den Bebauungsplan 4-025-4 überplanten Bereich gibt es Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Zwergfledermäusen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Bonnen

Lieferan schritt
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 Kleve
BLZ 324 500 00, Konto 5 001 688
BIC: WELADED1KLE
IBAN: DE04 32450000 0005 0016 88

Sparkasse Krefeld
BLZ 320 500 00, Konto 323 112 144
BIC: SPKRDE33
IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44

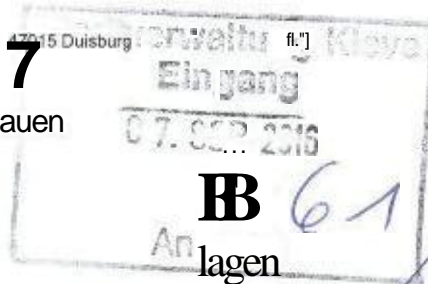
PostDank Köln
BLZ 370 100 50, Konto 27917-501
BIC: PBNKDEFF
IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01



Niederrheinische Industrie- und Handelskammer
Duisburg • Wesel • Kleve zu Duisburg

Niederrheinische IHK | Postfach 10 15 OB | 47015 Duisburg

7
Stadt Kleve
Fachbereich Planen und Bauen
Landwehr 4 - 6
47533 Kleve



Ihr Zeichen: 61.1/Ra
Ihre Nachricht vom: 26.08.2016
Ihr Ansprechpartner: Markus Gerber
E-Mail: gerber@niederrhein.ihk.de
Telefon: 0203 2821 -221
Telefax: 0203 285349 - 221
Unser Zeichen: II.4/MG
Datum: 05.09.2016

Bebauungsplan Nr. 4-025-4 für den Bereich Delfter Straße im Ortsteil Materborn
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
BauGB


Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Schreiben vom 26.08.2016 baten Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Planverfahren.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung gewerblicher Nutzungen entlang der Delfter Straße und Genneper Straße im Ortsteil Materborn geschaffen werden. Zu diesem Zweck soll ein bisher als Mischgebiet festgesetzter Bereich zukünftig als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Seitens der IHK bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
Im Auftrag


Markus Gerber



Sehr geehrte Frau Robinson!

In den vorgenannten B-Plänen sind Interessen des Erzbischöflichen Schulfonds Köln nicht betroffen!
Mit freundlichen Grüßen

Erzbischöflicher Schulfonds Köln
Anstalt des öffentlichen Rechts

Müller
Geschäftsführer

50606 Köln

Tel: 0221/ 1642-2277

Fax: -2288

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Robinson,

die Belange der von hier betreuten Straßen werden durch Ihre Planung nicht negativ berührt. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Meine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

B. Georgi

Strassen.nrw

Außenstelle Wesel

Wirtschaftsförderung

Standortberatung

Ihr Zeichen	61.1/ Ro
Unser Zeichen	III-1/Mie/hei
Ansprechpartner	Klaus Miethke
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	klaus.miethke@hwk- duesseldorf.de
Datum	8. September 2016

Stadt Kleve
Fachbereich Planen und Bauen
Frau Robinson
Landwehr 4-6
47533 Kleve

Bebauungsplan Nr. 4-025-4 für den Bereich Delfter Straße im Ortsteil Materborn
Hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Robinson,

mit **Ihrem** Schreiben vom 26. August 2016 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 zu dem vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF



Klaus Miethke

Standortberater
Bauleitplanung/Stadtentwicklung



Staat Kleve • Postfach 19 55 • 47517 Kleve

Deichschau Rindern
Von-Eyl-Strasse 27
47533 Kleve

Zurück

*Planungsgebiete liegen nicht
im Gebiet der Deichschau
Rindern? 29.08.16*

DIE BÜRGERMEISTERIN

Fachbereich: 61 - Planen und Bauen
Gebäude: Interimsrathaus, Landwehr 4-6
Auskunft: Frau Robinson
Zimmer: 217
E-Mail: sylvia.robinson@kleve.de
Tel (0 28 21): 84-314
Fax (0 28 21): 84-414
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht
Mein Zeichen: 61.1/ Ro
Datum: 26.08.2016

1. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 1-311-0 für den Bereich Kalkarer Straße/ Lohengrinstraße/ Meißnerstraße
Bebauungsplan Nr. 4-025-4 für den Bereich Delfter Straße im Ortsteil Materborn

2. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 3 Satz 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 2-056-4 für den Bereich van-den-Bergh-Straße bis Klever Ring im Ortsteil Kellen

Die Entwürfe der oben aufgeführten Bebauungspläne liegen in der Zeit **vom 05.09.2016 bis 19.09.2016 einschließlich** im Rathaus, Landwehr 4-6, 47533 Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer 224 während der Besuchszeiten öffentlich aus.

Als Anlage sind diesem Schreiben eine Ausfertigung der Bebauungsplanentwürfe, der Begründungen, der Umweltberichte sowie den dazugehörigen Gutachten auf CD-ROM beigefügt.

Ihnen wird hiermit die Gelegenheit gegeben, bis zum **19.09.2016** eine Stellungnahme zu den beigefügten Planentwürfen inklusive Begründungen abzugeben. Sollte ich keine Mitteilung erhalten gehe ich davon aus, dass von Ihnen wahrzunehmende öffentliche Belange nicht berührt werden.

Im Auftrag

gez.
Robinson



Lieferanschrift:

Landwehr 4-6
47533 Kleve

Telefonzentrale: (0 28 21) 84-0
e-mail: stadt-kleve@kleve.de
Internet: www.Meve.de
UST-IDNR DE 120050694

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Kleve	(324 500 00)	104 299
Volksbank Kleverland	(324 604 22)	1 000 088 017
Commerzbank Kleve	(324 400 23)	8 161 838
Dresdner Bank Kleve	(320 800 10)	7 562 081
Deutsche Bank Kleve	(324 700 77)	3 235 108
DBB Filiale Duisburg	(350 000 00)	32 401 702
Postbank Köln	(370 100 50)	8150-505
SNS Bank Nijmegen		90 54.87.621

Besuchszeiten:

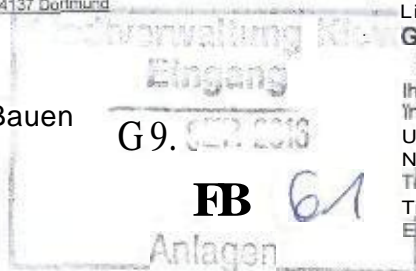
MO.- Fr. 8.30 - 12.30 Uhr Mo + Mi 14.00-17.00 Uhr
Di.+ Do. 14.00-15.30 Uhr

Ausgenommen:

Bürgerbüro: Mo.-Do. 7.30-17.00 Uhr, Fr. 7.30-13.00 Uhr
Sa. 11.00-13.00 Uhr Standesamt: Mo - Fr. 8.30 - 12.30 Uhr.
Mo.+ Mi. 14.00-17.00 Uhr, Bauordnung: Mo-Fr (außer Mi.)
8.30- 12.30 Uhr. MI von 12.00-17.00 Uhr

Thyssengas GmbH, Kampostraße 49, 44137 Dortmund

Stadt Kleve
 FB 61 - Planen **und** Bauen
 Landwehr 4-6
 47533 Kleve



Liegenschaften und
Geoinformation/ Dokumentation

Ihre Zeichen 61.1/Rc
 Ihre Nachricht 26.08.2016
 Unsere Zeichen N-L-D/An 2016-TÖB-0903
 Name Herr Anke
 Telefon +49 231 91291-6431
 Titefax +49 231 91291-2266
 E-Mail Leitungsauskunft@thyssengas.com

Dortmund, 7. September 2016"

**Bebauungsplan Nr. 4-025-4 für den Bereich Delfter Straße im Ortsteil Ma-
 terborn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 26.08.2016 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

- Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
- Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns **zz.** nicht vorgesehen.
- Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Freundliche Grüße

Thyssengas GmbH

i. V. Radtke
 i. V. Radtke

i. V. Anke
 i. V. Anke

Thyssengas GmbH
 Kampostraße 49
 44137 Dortmund
 T +49 231 91291-0
 F +49 231 91291-2012
 I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:
 Dr. Axel Botzenhardt
 i. Vorsitzender)
 Bernd Daumen

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
 Prot. Dr.-Ing. Klaus Homann

Sitz der Gesellschaft:
 Dortmund
 Eingetragen beim
 Amtsgericht Dortmund
 Handelsregister-Nr.
 HRB 21273

Rant vert. ndung:
 Commerzbank Essen
 BLZ 360 400 39
 Kto.-Nr. 140 290 800
 IBAN:
 DE64 3604 0039 0140 2908 00
 BIG: COBADEFFXXX

USt.-IdNr. DE 119497635



DEICH VERBAND XANTEN-KLEVE
DER DEICHGRÄF

Deichverband Xanten - Kleve • Oraniendeich 440 • 47533 Kleve •

Stadt Kleve
Postfach 19 55
47517 Kleve



DVXK

**KÖRPERSCHAFT DES
ÖFFENTLICHEN RECHTS**

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

Auskunft erteilt: Herr Hanßen
E-Mail: bjoern.hanßen@dvxk.de
Durchwahl: (0 28 21) 79 99-36
Aktenzeichen: 222 Ha

Datum: 13.09.2016

Beteiligung der Behörden bei der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 4-025-4 für den Bereich Delfter Straße im Ortsteil Materborn gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 26.08.2016; Az.: 61.1/ Ro

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4-025-4 erhebt der Deichverband Xanten-Kleve keine Einwände, da keine direkten Berührungspunkte mit den satzungsgemäßen Verbandsaufgaben gegeben sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Pieper)

LVR · Dezernat 3 · 50663 Köln

Stadt Kleve
-z.Hd. Frau Robinson-
Landwehr 4-6
47533 Kleve



Datum und Zeichen bitte stets angeben

07.09.2016

Herr Ludes
Tel 0221 809-4228
Fax 0221 8284-4806
Torsten.Ludes@lvr.de

Bebauungsplan Nr.1-311-0 Kalkarer Str u.a. und
Bebauungsplan Nr. 4-025-4 Delfter Str. im Ortsteil Materborn
Ihr Schreiben vom 26.08.2016 / Ihr Zeichen: 61.1 / Ro

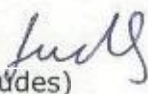
Sehr geehrte Frau Robinson,

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 geäußert werden.

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.

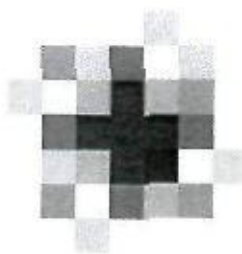
Ich bedanke mich vielmals für Ihre Bemühungen und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland
Im Auftrag


(Ludes)



Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de



Bischöfliches
Generalvikariat Münster
Hauptabteilung Verwaltung

Abteilung Kirchengemeinden

Bischöfliches Generalvikariat · 48135 Münster

Stadt Kleve
Postfach 19 55
47517 Kleve



Hausanschrift

Hörsterplatz 2
48147 Münster

Telefon +49251495507
Telefax 4-492514956117
nordendorf@bistum-muenster.de
www.bistum-mucster.de

Ansprech partner/Unser Zeichen

Franz Nordendorf
05154036 TÖB
31.08.2016

Angabe für die Bearbeitung erforderlich:

05154036 TOB
Bebauungspläne von 2016

1. Behördenbeteiligung gemäß j 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan Nr. 1-311-0 und Nr. 4-025-4
2. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB
Bebauungsplan Nr. 2-056-4
hier Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung
Ihr Schreiben vom 26.08.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
gez. Franz Nordendorf

19.09.2016

An

Stadt Kleve

Planen und Bauen

Anregung zum Bebauungsplan Nr. 4-025-4

Ich hiermit rege ich an, dass der Bebauungsplanentwurf in ein Mischgebiet mit Wohnmöglichkeiten geändert wird. Bei der Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes wird befürchtet, dass die verkehrliche Situation verschlechtert wird. Dies bedeutet, dass der gewerbliche Verkehr sich erhöht und die Anwohner der Siegfriedstraße stärker belastet werden durch gewerbliche Verkehre.

Zur Erläuterung;

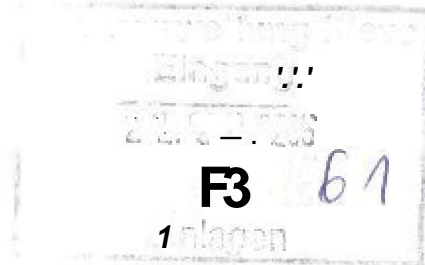
Das derzeit festgesetzte Mischgebiet ist von der Materborner Allee aus über die Delfter Straße erreichbar, auswärts ist das Teilstück zwischen Siegfriedstraße und Materborner Allee durch das Verkehrszeichen „267 Verbot der Einfahrt“ gesperrt, so dass die Auswärts verkehre über die Siegfriedstraße abgeleitet werden. Dies belastet die Anwohner.

Weitere Unterschriften von Anwohnern werden nachgereicht.

Einwurfeinschreiben

Stadt Kleve
Planen und Bauen
Rathaus

47533 Kleve



Betreff: Anregung zum Bebauungsplan Nr. 4-025-4

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu meiner am 19. dieses Monats bei Frau Rohwer zu Protokoll gegebenen Anregung reiche ich Ihnen hiermit wie angekündigt eine Liste mit weiteren Unterschriften von Anwohnern nach.

Einige Anwohner baten mich, mit diesem Schreiben noch besonders darauf hinzuweisen, dass sich die Siegfriedstraße in einer Tempo-30-Zone befindet.

Da auf der Liste die Lesbarkeit von Name und Anschrift unterschiedlich ist, führe ich diese Angaben hiermit nach bestem Wissen in der Reihenfolge der Liste auf:

Bebauungsplan Nr.: 4-025-4
für den Bereich **Delfter** Straße im Ortstell **Materborn**

Sehr geehrte Frau **Northing**,

in vorbezeichneter Angelegenheit vertrete ich die Interessen von

Mein Mandant ist Eigentümer des Grundstücks

47533 Kleve, das im Plange-

biet liegt.

Mein Mandant beabsichtigt, auf seinem vorgenannten Grundbesitz umfangreich Wohnraum zu schaffen. Er stellt sich vor, seinen dort ansässigen **Elektrobetrieb** zu verlagern und auf seinem Grundbesitz drei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 6 Wohneinheiten zu **errichten**, wodurch insgesamt 18 Wohneinheiten entstünden. Mein Mandant hat insoweit bereits am **18.02.2015** (!) eine Bauvoranfrage beim Fachbereich Planen und Bauen eingereicht, worauf hin dann seitens der Verwaltung mit Schreiben vom 02.04.2015 der IMachweis gefordert wurde, dass das Bauvorhaben die weitere Entwicklung der im nahegelegenen Gewerbegebiet liegenden Gewerbebetriebe bzw. dass die von den Gewerbebetrieben ausgehenden Geräuschmissionen am geplanten Wohnhaus innerhalb der zulässigen Richtwerte liegen.

Mein Mandant hat sodann die Firma als zugelassene MesssteNe im Sinne des § 26 BImSchG mit den erforderlichen Untersuchungen beauftragt. Die Firma hat die Ergebnisse ihrer Untersuchung im Gutachten vom 12.05.2015, das ich als **Anlage 1** diesem Schreiben in Kopie beifüge, **zusammengefasst**. In dem vorgenannten Gutachten können Sie **entnehmen**, dass die Gewerbebetriebe nicht durch das geplante Bauvorhaben in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden, sondern durch die ohnehin bereits bestehende Wohnbebauung nördlich der Delfter Straße reglementiert sind.

Obwohl mein Mandant also den Nachweis erbracht hatte, dass die von ihm beabsichtigte Wohnbebauung die **ansässigen** Gewerbebetriebe in ihrem Bestand nicht beeinträchtigen und eine Reglementierung der Entwicklung der ortsansässigen Betriebe ohnehin bereits von der vorhandenen Wohnbebauung ausgeht, kommt die Verwaltung in ihrer Begründung zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4-025-4 für den Bereich Delfter Straße im Ortsteil Materborn zu dem Ergebnis, dass die Genehmigung einer Wohnnutzung bereits ansässiger **Betriebe** eingeschränkt werden könnten, weil dann „die sensible Wohnnutzung zu schützen sei“. Um -so die Verwaltung weiter- eine Fehlentwicklung in diesem Bereich zu vermeiden und die bestehenden Betriebe durch heranrückende Wohnnutzung zu schützen, soll der Bebauungsplan aufgestellt werden, der anstelle des vorhandenen Mischgebiets ein eingeschränktes Gewerbegebiet **ausweise**.

Diese Begründung überzeugt nicht, wobei mein Mandant als Inhaber eines Elektrobetriebs dafür Verständnis hat, dass die Verwaltung die ortsansässigen Gewerbebetriebe in **ihrem Bestand** schützen will. Dieser Bestand ist jedoch -wie durch das eingeholte Gutachten der Firma ABK vom 12.05.2015 belegt- nicht gefährdet und die Entwicklung der Gewerbebetriebe ist aufgrund der Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung ohnehin bereits reglementiert, so dass eine Zulassung der von meinem Mandanten beabsichtigten Wohnbebauung keine durchgreifenden Argumente entgegengebracht werden können.

Hierzu im Einzelnen:

Im Hinblick auf die in der Begründung skizzierten planerischen Ausgangssituation fällt **auf**, dass die Verwaltung in der Begründung zum Planentwurf selbst einräumen **muss**, dass der gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) den gesamten Bereich des **Plangebiets** als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASBJ) darstellt und **das Ziel** beinhaltet, in diesem Bereich **das Wohnen** zu **entwickeln**.

Auch die Darstellung im **Flächennutzungsplan** der Stadt Kleve entspricht nicht der geplanten Nutzung als Gewerbegebiet, so dass auch hier eine Änderung des **Flächennutzungsplans** notwendig wird. Auch dies räumt die Verwaltung unumwunden ein.

Auch die Ausführungen zum Stadtentwicklungskonzept überzeugen nicht, denn nach dem hiesigen Verständnis des Konzepts sollten sich Gewerbebetriebe, die sich -wie im vorliegenden Fall- im innerstädtischen Bereich befinden, im Bereich südlich der Querallee ansiedeln, Hier ist bekanntermaßen ein neues Gebiet erschaffen worden, um den im städtischen Gebiet ansässigen Unternehmen eine ortsnahe Verlagerung zu ermöglichen, wie dies beispielsweise im Fall der Firma van Beusekom geschehen ist.

Durch die Umwandlung des Mischgebiets in ein Gewerbegebiet wird eine Struktur entgegen der bisherigen Konzeptionierung der Verwaltung vorgenommen. Durch die Ausweisung als Gewerbegebiet wird innerstädtischer Bereich verfestigt, obwohl dieser Bereich sich entsprechend der überregionalen Planung im Regionalplan und im Flächennutzungsplan zum Wohnen hin entwickeln soll.

Völlig unverständlich sind die Ausführungen zu der verkehrlichen Erschließung des Plangebiets, die zwar vorhanden ist, jedoch in ihrer Außengestaltung nicht geeignet ist, den Verkehr eines Gewerbegebiets aufzunehmen. Dementsprechend wurde im Bereich der Delfter Straße von der Materborner Allee kommend auch die Einbahnstraßenregelung eingeführt. Die Delfter Straße ist schlicht und ergreifend derart schmal, dass der Lieferverkehr teilweise gezwungen ist, den LKW auf der Materborner Allee abzustellen und Paletten oder ähnliches mit einem Gabelstapler weiter zu transportieren. Die verkehrliche Anbindung ist also nicht geeignet, ein Gewerbegebiet zu erschließen.

Zuzustimmen ist der Verwaltung lediglich im Hinblick auf ihre Ausführungen zur Art der baulichen Nutzung, denn hier sieht die Verwaltung vor, dass ein eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE) ausgewiesen wird, womit nur solche Gewerbebetriebe zulässig sind, die auch in einem Mischgebiet (MI) zulässig sind. Die Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet zeigt aber gerade die Intention der Verwaltung, die vorhandenen Gewerbebetriebe in ihrem Bestand zu sichern, was jedoch auch durch Ausweisung eines Mischgebiets mit der Zulassung von Wohnraum herbeigeführt werden könnte, wie dies mein Mandant durch Vorlage des Immissionschutzgutachtens der Firma nachgewiesen hat. Im Ergebnis ist also festzuhalten, dass im Plangebiet eine der überregionalen und regionalen Planung entsprechende Nutzung in Form eines Mischgebiets möglich ist. Entsprechend dem Stadtentwicklungskonzept ist im Plangebiet nachweislich eine Nutzung als Mischgebiet möglich, sowohl aus Sicht der ortsansässigen Gewerbebetriebe als auch aus Sicht der beabsichtigten Wohnnutzung. Die Ausweisung als uneingeschränktes Mischgebiet würde sich in die nähere Umgebung, die aus einem reinen Wohngebiet nördlich der Delfter Straße besteht sinnvoll einfügen.

Die Ausweisung als Mischgebiet wäre im Übrigen auch ein zukunftsweisender Schritt, denn ausweislich des in Kopie beigefügten Artikels aus der Rheinischen Post vom 30.10.2015 soll nach der Vorstellung der Bundesbauministerin Barbara Hendricks ein neuer Baugebietstyp geschaffen werden. Mit der geplanten Kategorie „urbanes Gebiet“ solle das bisher nur eingeschränkt erlaubte Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe rechtlich erleichtert werden. Gehe es nach Hendricks, könnten Kommunen künftig „in besonderen urbanen Lagen“ eine dichtere Bebauung genehmigen, als es bisher in Mischgebieten. Für die Wohnraumnutzung in solchen Gebieten soll zudem der Lärmschutzstandard zu Gunsten des Gewerbes gesenkt werden.

Die Verwaltung ist nach alledem gefordert, einen Weg zu finden, der im Plangebiet ein Nebeneinander von Gewerbe und von Wohnen ermöglicht, was im vorliegenden Fall dadurch erreicht werden könnte, dass das Plangebiet als Mischgebiet mit Wohnnutzungen ausgewiesen wird. Für meinen Mandanten wiederhole ich nochmals, dass die ortsansässigen Gewerbebetriebe dadurch in ihrem Bestand nicht gefährdet werden.

Nach alledem hält mein Mandant an seinem **Antrag** fest,

im Bebauungsplan für das Plangebiet ein Mischgebiet ohne Einschränkungen im Hinblick auf etwaige Wohnnutzungen auszuweisen.

Die Prüfung, ob sich das vorhandene Gewerbe mit der beabsichtigten Wohnnutzung verträgt oder nicht, kann dann **einzelfallbezogen** in einem bauordnungsrechtlichen Verfahren durch Einholung entsprechender Gutachten geklärt werden. Der pauschale Ausschluss von Wohnnutzungen ist - wie dies der Entwurf der Verwaltung vorsieht - aus den dargestellten Gründen nicht **erforderlich**.

Ihr Zeichen/Nachricht vom

Unser Zeichen

Tel.-Durchwahl

Datum

Sehr geehrter

Sie planen den **Neubau** eines **Mehrfamilien** Wohnhauses am Standort 47533 Kleve, Hierzu **ist** bei der Stadt Kleve eine **Bau voranfrage** gestellt worden. Im Schreiben der Stadt Kleve, zu dieser **Bau voranfrage** ist der Nachweis zu erbringen, ob **Ihr Vorhaben** die weitere Entwicklung der im nahegelegenen Gewerbegebiet liegenden Gewerbebetriebe stört bzw. ob die von den **Gewerbebetrieben** ausgehenden Geräuschimmissionen am geplanten Wohnhaus innerhalb der zulässigen Richtwerte liegen.

Wir wurden beauftragt, den folgenden Nachweis zu führen. Nachfolgend **erh** alten Sie die Ergebnisse unserer Untersuchungen.

Sowohl das geplante Mehrfamilienwohnhaus als auch **die** Gewerbebetriebe liegen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 - 025 - 1 der Stadt Kleve.

Das geplante Mehrfamilienwohnhaus soll am **Rande** eines überwiegend gewerblich genutzten Gebietes im Teilbereich 2 des Bebauungsplan errichtet werden, dieser Teilbereich ist in o.g. Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Südlich und im **Ein** Wirkungsbereich des Vorhabens sind verschiedene Gewerbebetriebe in der Teilfläche 3 angesiedelt, diese Teilfläche ist in o.g. **Bebauungsplan** als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Die Lage des geplanten Wohnhauses, der betrachteten Immissionssole sowie die Umgebung ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

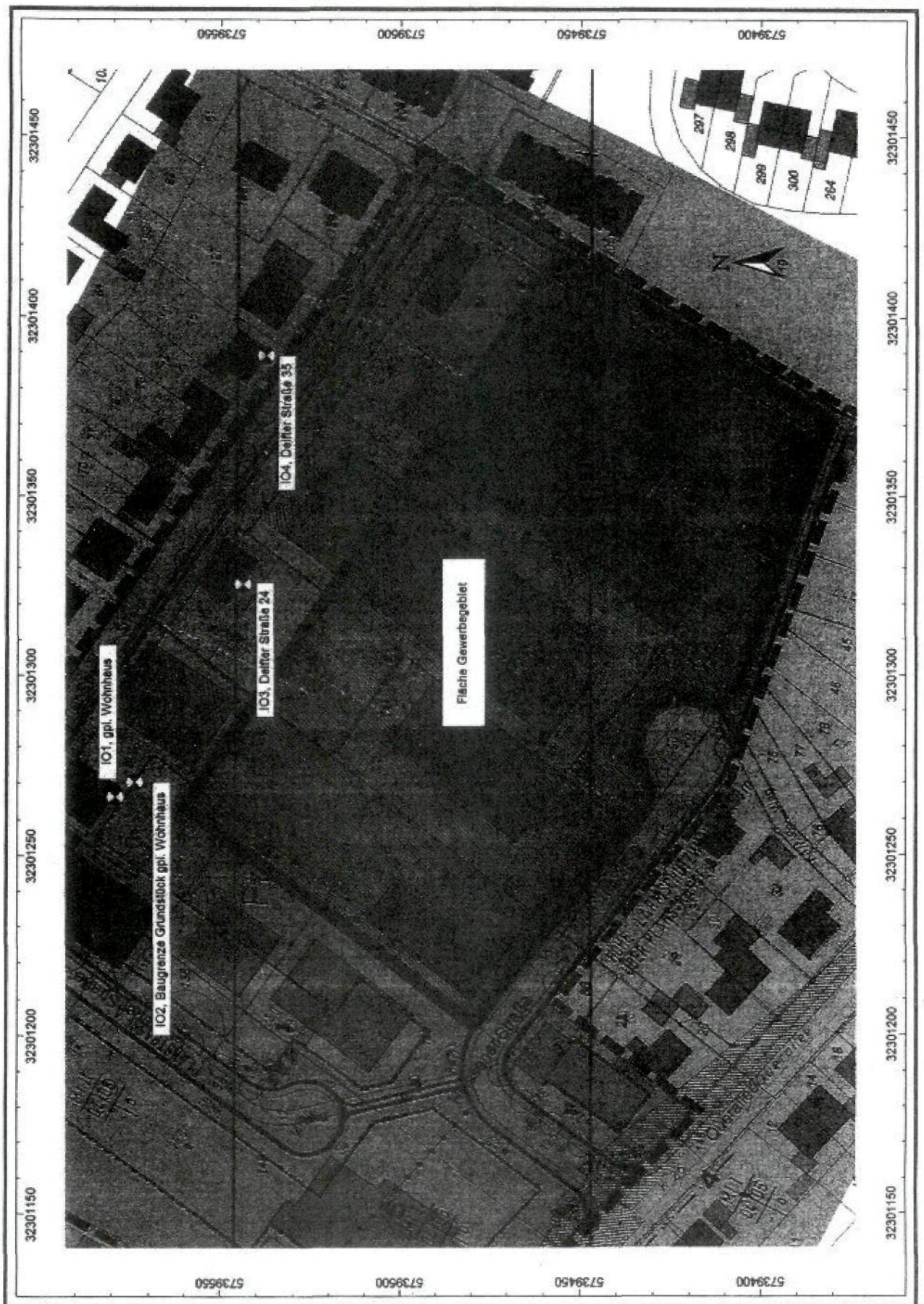


Abbildung 1: Lageplan

Vorgehensweise

Zur Überprüfung, ob das geplante Vorhaben die weitere Entwicklung der im nahegelegenen Gewerbegebiet liegenden Gewerbebetriebe stört bzw. ob die von den Gewerbebetrieben ausgehenden **Geräuschimmissionen** am geplanten Wohnhaus innerhalb der zulässigen Richtwerte liegen, wurde wie folgt vorgegangen.

- > **Belegung** der gesamten Teilfläche des Gewerbegebietes mit einer **flächen** bezogenen **Schalleistung** von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Hierdurch ist sichergestellt, dass die Richtwerte auf den einzelnen Grundstücken innerhalb der als **Gewerbegebiet** ausgewiesenen **Teilfläche** des Bebauungsplans durch die benachbarten Betriebe eingehalten werden.
- > Berechnung der Beurteilungspegel an der Baugrenze und am geplanten Wohnhaus auf dem betrachteten Grundstück sowie an einem bereits bestehenden Wohnhaus im Teilbereich 2 des Bebauungsplans (**Mischgebiet**).
- > Berechnung des Beurteilungspegels im nördlich der Delfter Straße gelegenen Wohngebiet (**allg. Wohngebiet**). Diese Richtwerte sind schon jetzt einzuhalten und beschränken somit nicht die zukünftige Entwicklung der Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet,
- Vergleich der berechneten **Beurteilungspegel** mit den Vorgaben des Bebauungsplans in Verbindung mit den Richtwerten der TA Lärm,

Berechnungsverfahren

Die Berechnungen der Immission erfolgte analog der DIN **ISO 9613-2** im Einzelband von 500 Hz mit dem validierten Softwarepaket "CADNA-A" (Version 4.4.145) bei freier **Schallausbreitung**.

Aus den **Schallleistungen** der Quellen wurde über eine Ausbreitungsrechnung unter Berücksichtigung der Geometrie, der Luftabsorption, der Dämpfung aufgrund des Bodeneffekts, der Abschirmung und verschiedener anderer Effekte, der Höhe der Quellen und der **Immissionsorte** über dem Gelände sowie der Richtwirkung die jeweiligen zu erwartenden **Immissionsanteile** auf die betrachteten Immissionsorte berechnet.

Die Berechnungen laufen rechnergesteuert mittels der Software "**CADNA-A**".

Für die Berechnungen wurde dem Rechner ein dreidimensionales Modell der Umgebung des geplanten Wohnhauses übergeben. In dieses Modell wurden alle oben genannten **Schallleistungen** entsprechend ihrer Lage eingearbeitet.

Im Allgemeinen gilt gemäß DIN ISO 9613-2 folgende Formel für die Ausbreitungsrechnung:

$$L_{rT}(Dw) = L_w + D_c - (A_{div} + A_{atm} + A_{gr} + A_{bar} + A_{misc})$$

$L_{rT}(Dw)$	=	Äquivalenter Oktavband-Dauerschalldruckpegel bei Mitwind in dB(A)
L_w	=	Oktavband-Schalleistungspegel in dB(A)
D_c	=	Richtwirkungskorrektur in dB
A_{div}	=	Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung in dB
A_{atm}	=	Dämpfung aufgrund von Luftabsorption in dB
A_{gr}	=	Dämpfung aufgrund des Bodeneffekts in dB
A_{bar}	=	Dämpfung aufgrund von Abschirmung in dB
A_{misc}	=	Dämpfung aufgrund verschiedener anderer Effekte (Bewuchs, Industriegelände, Bebauungsflächen) in dB

Der A-bewertete äquivalente Dauerschalldruckpegel bei Mitwind wird durch Addition der einzelnen zeitlich gemittelten Schalldruckquadrate $L_{AT}(Dw)$ bestimmt.

Für die Beurteilung wird der A-bewertete Langzeit-Mittelungspegel $L_{AT}(LT)$ unter Berücksichtigung der meteorologischen Korrektur C_{met} herangezogen,

$$L_{AT}(LT) = L_{AT}(Dw) - C_{met}$$

$$L_r = L_{AT}(LT)$$

C_{met} ist eine von der örtlichen Wetterstatistik abhängige Korrektur, mit der in der Regel der ermittelte Pegel gemindert wird. Die Formel zur Ermittlung von C_{met} für $d_p > (h_s + h_r)$ lautet gemäß DIN ISO 9613-2 (Formel 22):

$$C_{met} = C_0 \times (1 - 10 \times (h_s + h_r) / d_p)$$

Dabei ist

h_s = Höhe der Quelle in Metern

h_r = Höhe des Aufpunkts in Metern

d_p = Abstand zwischen Quelle und Aufpunkt, projiziert auf die horizontale Bodenebene, in Metern

C_0 = Faktor in Dezibel, der von den Örtlichen Wetterstatistiken für Windgeschwindigkeit und -richtung sowie vom Temperaturgradienten abhängt.

Im vorliegenden Fall wurden, im Rahmen einer ungünstigen Abschätzung die Werte der Meteorologiefaktoren

$$C_0 = 0$$

zugrunde gelegt. Im Rahmen der vorliegenden, schalltechnischen Untersuchung sind unter anderem nachfolgende Parameter in die Berechnungskonfiguration des Programms eingeflossen:

Tabelle 1: Parameter Berechnungskonfiguration CadnaA

Berechnungsoptionen	Gewählte Einstellungen
Maximaler Fehler in d8	0,0
Bodendämpfung	0,65
Anzahl der Reflexionen	1
Spektrale Berechnungsoptionen	Nicht spektral

Bei der punktuellen Berechnung der Beurteilungspegel für Aufpunkte an Fassaden werden die Reflexionen der dem Aufpunkt zugeordneten Fassade gemäß den einschlägigen Normen nicht mit berücksichtigt (Aufpunkt 0,5 m vor dem geöffneten Fenster).

Die Bodendämpfung wurde programmgesteuert unter Verwendung der Gleichung 10 der DIN ISO 9613-2 berechnet,

Die punktuellen Berechnungen wurden für folgende Immissionshöhen durchgeführt:

Tabelle 2: Immissionshöhe

Bezeichnung	Ort	Immissionshöhe über Geländeniveau in m	Richtwert gemäß TA Lärm tags/nachts in dB(A)
IO 1	GepL Wohnhaus	5	60/45
IO 2	Baugrenze Grundstück gepl. Wohnhaus	5	60/45
IO 3	Delfter Str. 28	5	60/45
IO 4	Delfter Str. 35	5	55/40

Ergebnisse

Die Berechnung hat, unter Berücksichtigung der Eingangsdaten, folgende Beurteilungspegel für die gewerbliche Gesamtbelastung werktags im Tag- und Nachtzeitraum sowie sonn- und feiertags an den betrachteten Immissionsorten ergeben:

Tabelle 3: Beurteilungspegel L_r des Gewerbegebiets

Immissionsort	Beurteilungspegel L_r Erweiterung in dB(A)			Richtwert gemäß TA Lärm in dB(A)	
	Tag	Sonn- / Feiertag	Nacht	Tag	Nacht
IO1, gepl. Wohnhaus	59	59	44	60	45
IO2, Baugrenze Grundstück gepl. Wohnhaus	60	60	45		
IO3, Delfter Str. 28	61	61	46		
IO4, Delfter Str. 35	59	60	42	55	40

Diskussion der Ergebnisse

Vergleicht man die Beurteilungspegel am geplanten Wohnhaus mit den Richtwerten der TA Lärm, so liegen die Beurteilungspegel sowohl werktags bzw. sonn- und feiertags im Tagzeitraum als auch im Nachtzeitraum 1 dB unterhalb der Richtwerte für ein Mischgebiet. An der Baugrenze auf dem betrachteten Grundstück werden die Richtwerte für ein Mischgebiet ebenfalls eingehalten.

An den bereits bestehenden Zwangspunkten den Wohnhäusern IO 3, Delfter Str. 28 sowie IO4, Delfter Straße 35 werden die Richtwerte der TA Lärm jedoch überschritten.

Dies zeigt, dass die in diesem Fall angewendete Vorgehensweise eine sehr pessimale Annahme darstellt und dass die Gewerbebetriebe nicht durch das geplante Bauvorhaben in Ihrer Entwicklung nicht eingeschränkt werden, sondern durch die bereits bestehende Wohnbebauung reglementiert sind.

Kleve, 04.01.2017

Stadt Kleve

Fachbereich Planen und Bauen

Landwehr 4-6

47533 Kleve

Eingabe zum Bebauungsplanverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir als Eigentümer des Objektes

das Objekt als

Wohnobjekt auszuweisen.