



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

Infra I 3

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

Stadt Kleve  
Planen und Bauen  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve



**Infrastruktur**  
Wir. Dienen. Deutschland.

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 /  
K-III-245-17-BBP

Bearbeiter/-in  
Herr Nogueira Duarte Mack

Bonn,  
4. Januar 2018

BETREFF **Bebauungsplan Nr. 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Str., der Stadt Kleve;**

hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG. Ihr Schreiben vom 22.12.2017                      Ihr Zeichen: BBP 1-083-3

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen.

Der Planungsbereich liegt im Interessensbereich der Luftverteidigungsradaranlage (LV-Radar) Marienbaum.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post  
Stadt Kleve  
Die Bürgermeisterin  
Postfach 1955  
47517 Kleve

mailto: [sylvia.robinson@kleve.de](mailto:sylvia.robinson@kleve.de)

**BPL Nr. 1-323-0 - Riswicker Straße/ Geefacker**  
**BPL Nr. 1-324-0 - Königsgarten/ Stadtbadstraße**  
**BPL Nr. 3-152-4 - Hermannstraße im Ortsteil Rindern**  
**BPL Nr. 1-083-3 - Karl-Leisner-Straße**

### **Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihre E-Mail/Schreiben vom 22.12.2017, Az: 61.1/Ro

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:

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 ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

#### **Zu BPL Nr. 1-324-0 - Königsgarten/ Stadtbadstraße:**

Aus Sicht der von Dezernat 33 zu vertretenden Belange bestehen zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Bedenken gegen den BPL Nr. 1-324-0 Bereich Königsgarten/ Stadtbadstraße. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.

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

Datum: 16.01.2018

Seite 1 von 4

Aktenzeichen:  
53.01.04.04-23-618-621/2017  
bei Antwort bitte angeben

Herr von itter  
Zimmer: 251  
Telefon:  
0211 475-2858  
Telefax:  
0211 475-2790  
Wolfgang.vonitter@  
brd.nrw.de

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/Klevert Straße



Gegen die Aufstellung der vier Bebauungspläne der Stadt Kleve 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:

**Zu BPL Nr. 3-152-4 - Hermannstraße im Ortsteil Rindern:**

Gegen die Änderung des Planungsgebietes von einem Reines Wohngebiet zu einem Allgemeinen Wohngebiet gibt es Seitens Dezernat 52 keine Bedenken.

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

**Zu BPL Nr. 1-323-0 - Riswicker Straße/ Geefacker:**

Gegen den geplanten Bebauungsplan für den Bereich Riswicker Straße/Geefacker bestehen aus Sicht des SG 53.2 keine Bedenken.

**Zu BPL Nr. 1-323-0 - Riswicker Straße/ Geefacker und BPL Nr. 3-152-4 - Hermannstraße im Ortsteil Rindern:**

Aus der Überwachung liegen keine Erkenntnisse vor, die für das Vorhaben relevant sind. Probleme bezüglich Gerüche oder Lärm bei der Firma RÜBOGAS Handelsges. m.b.H. sind hier nicht bekannt. Des Weiteren liegen keine Nachbarschaftsbeschwerden vor. Aufgrund des Abstandes der Firma zum Plangebiet sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten.

Gegen die Aufstellung der oben genannten B-Pläne bestehen somit aus Sicht des Dez 53.4 (Immissionsschutz, Anlagenüberwachung Chemie) keine Bedenken.



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

## ÜSG/HWRM

Das Plangebiet befindet sich im Risikogebiet (nach § 73 WHG) des Rheins, das ab bereits bei einem HQ<sub>10</sub> durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden könnte. Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB sollen im Bebauungsplan Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des WHG vermerkt werden.

Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen.

Des Weiteren weise ich frühzeitig auf das Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II) vom 30. Juni 2017 hin. Dieses Gesetz beinhaltet u. a. Änderungen des Wasserhaushaltsgesetzes (Artikel 1) und des Baugesetzbuches (Artikel 2). Hervorzuheben ist u. a. § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ sowie Änderungen des § 5 Absatz 4a Satz 1 BauGB und des § 9 Absatz 6a Satz 1 BauGB. Die genannten Änderungen treten zum 5. Januar 2018 in Kraft.

### Ansprechpartner:

- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)  
Frau Dr. Borgmann, Tel. 0211/475-1334, E-Mail: [barbara.borgmann@brd.nrw.de](mailto:barbara.borgmann@brd.nrw.de)

### Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

<http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/TOEB/TOEB.html>



und

Seite 4 von 4

[http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung\\_von\\_TOEB\\_Stellungnahmen.pdf](http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung_von_TOEB_Stellungnahmen.pdf)

Im Auftrag

gez.

Wolfgang von Itter

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 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.240  
Durchwahl: 02821 85-356  
(Bitte stets angeben) → Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 09-  
Datum: 18.01.2018



**Kommunale Bauleitplanung der Stadt Kleve;**  
Bebauungsplan Kleve; Nr. 1-083-3 – Karl-Leisner-Straße -

Bericht vom 22.12.2017, Az.:

**Erneute Offenlage gemäß § 4 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:**

Für die erneute Offenlage wurde keine Artenschutzprüfung der Stufe II ergänzt.

In der Begründung zur Offenlage des Bebauungsplan 1-083-3 (Datum der Bearbeitung: keine Angabe) wird in Kapitel 9 „Artenschutz“ in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Artenschutzprüfung der Stufe I) eine mögliche Betroffenheit von planungsrelevanten Arten (hier: Fledermäuse und Vögel) festgestellt.

Für Vorhaben, die eine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten auslösen (z.B. Abbruch von Gebäuden, Fassadensanierung, Fällung von Bäumen mit Fortpflanzungsstätten) ist eine entsprechende Artenschutzprüfung der Stufe II (ASP II) durchzuführen.

Für die ASP II wird bei einer Bestandserfassung durch einen Fledermauskundler bzw. einen Ornithologen vor Ort festgestellt welche Fledermaus- und Vogelarten tatsächlich in dem überplanten Bereich vorkommen. Sofern planungsrelevante Arten festgestellt werden, werden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sowie Vermeidungsmaßnahmen benannt. Die Betroffenheit der Arten kann auch in worst-case-Betrachtungen erfolgen wenn sie geeignet sind den Sachverhalt angemessen zu erfassen, entsprechend werden dann CEF-Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen formuliert.

**Lieferanschrift**

Kreisverwaltung Kleve  
Nassauerallee 15 – 23  
47533 Kleve

**Sprechzeiten**

montags bis donnerstags  
von 09:00 bis 16:00 Uhr  
freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr

**Sparkasse Rhein-Maas**

IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98  
BIC: WELAED33

**Sparkasse Krefeld**

IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44  
BIC: SPKRDE33

**Postbank Köln**

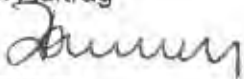
IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01  
BIC: PBNKDEFF

Daher ist die Untere Naturschutzbehörde im jeweiligen Einzelfall (Fällung der Bäume mit Fortpflanzungsstätten, Abriss der Gebäude, Veränderung der Fassade etc.) nochmals zu beteiligen.

Die Genehmigung für den Abbruch eines Gebäudes darf erst erteilt werden, nachdem die Untere Naturschutzbehörde dem Abbruchvorhaben zugestimmt hat. Die Zustimmung setzt voraus, dass zuvor eine einzelfallbezogene, abschließende Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange durchgeführt wurde.

Die Antragsteller sind – ggf. mit der Eingangsbestätigung zum Abbruchantrag - entsprechend zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Müller' or similar, written in a cursive style.

Bonn



**Re: Beteiligungen der Stadt Kleve**  
**Schulfonds** An: Meike.Rohwer

22.12.2017 09:48

Sehr geehrte Frau Rohwer!

Interessen des Erzbischöflichen Schulfonds Köln sind in keinem der vorgetragenen Pläne betroffen.

Mit freundlichen Grüßen  
Erzbischöflicher Schulfonds Köln  
Anstalt des öffentlichen Rechts  
Müller  
Geschäftsführer

50606 Köln  
Tel: 0221/ 1642-2277  
Fax: -2288





**BPL 1-083-3 Kleve Bereich Karl-Leisner-Str**  
**Ludger.Igel** An: meike.rohwer, birte.baumgart

03.01.2018 07:27

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Belange der von hier betreuten Straßen werden durch Ihre Planung nicht negativ berührt. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.  
Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus diesen Planungen Ansprüche auf aktiven und /oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.

Meine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht notwendig.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

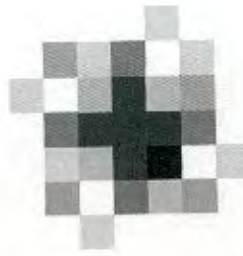
Ludger Igel

Landesbetrieb Straßenbau.NRW.  
Regionalniederlassung Niederrhein  
Außenstelle Wesel  
Abteilung 4 Planungen Dritter

fon: 0281/108-327

fax: 0281/108-255

e-mail: [ludger.igel@strassen.nrw.de](mailto:ludger.igel@strassen.nrw.de)

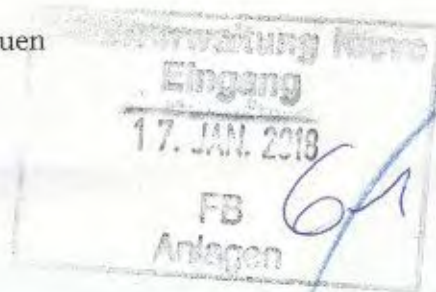


Bischöfliches  
Generalvikariat Münster  
Hauptabteilung Verwaltung

Abteilung Kirchengemeinden

Bischöfliches Generalvikariat · 48135 Münster

Stadt Kleve  
Fachbereich Planen und Bauen  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve



**Hausanschrift**

Hörsterplatz 2  
48147 Münster

**Telefon** +49251495507

**Telefax** +492514956117

nordendorf@bistum-muenster.de  
www.bistum-muenster.de

**Ansprechpartner/Unser Zeichen**

Franz Nordendorf  
05154036 TÖB  
16.01.2018

Angabe für die Bearbeitung erforderlich:

05154036 TÖB
Bebauungspläne von 2018

Bebauungsplan Nr. 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße  
hier: Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung  
Ihr Schreiben vom 22.12.2017

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



**GOCH**  
miteinander Stadt®

Stadtverwaltung Goch, Postfach 10 05 51, 47565 Goch  
Stadt Kleve  
Fachbereich 61 | Planen und Bauen  
Meike Rohwer  
Landwehr 4 – 6  
47533 Kleve



Goch, 16.01.2018

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: 61 14 04\_1-083-3\_20180112

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch**

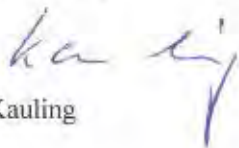
Hier: Bebauungsplan Nr. 1-083-3

Sehr geehrte Frau Rohwer,

mit Schreiben vom 22.12.2017 baten Sie uns um Stellungnahme zum  
oben genannten Verfahren. Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Die Belange der Stadt Goch sind nicht berührt,  
es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:

  
Kauling

**Stadt Goch  
Der Bürgermeister**

**Dienstgebäude:**  
Markt 2  
47574 Goch

**Raum:**  
3.29

**Zustelladresse:**  
Postfach 10 05 51  
47565 Goch

**Torsten Kauling  
Dipl.-Ing. Raumplanung  
Stadtplanung und Bauordnung**

Tel. +49 (0) 28 23 / 3 20 - 209  
Fax +49 (0) 28 23 / 3 20 - 809  
torsten.kauling@goch.de  
www.goch.de

**Konten der Stadtkasse:**  
Verbandssparkasse Goch  
BLZ 322 500 50  
Konto 101 139  
IBAN DE 25 3225 0050 0000 1011 39  
S.W.I.F.T. WELADED1GOC

Commerzbank Goch  
BLZ 324 400 23  
Konto 830 980 900  
IBAN DE 44 3244 0023 0830 9809 00  
S.W.I.F.T. COBADEFFXXX

Deutsche Bank Goch  
BLZ 324 700 77  
Konto 3 067 006  
IBAN DE 42 3247 0077 0306 7006 00  
S.W.I.F.T. DEUTDEDD324

Postgiroamt Köln  
BLZ 370 100 50  
Konto 19 940 504  
IBAN DE 54 3701 0050 0019 9405 04  
S.W.I.F.T. PBNKDEFF

Volksbank an der Niers  
BLZ 320 613 84  
Konto 28 029  
IBAN DE 10 3206 1384 0000 0280 29  
S.W.I.F.T. GENODED1GDL

**Bürgerservice:**

Mo und Di 8:00 bis 16:30 Uhr  
Donnerstags 8:00 bis 18:00 Uhr  
Mi und Fr 8:00 bis 12:00 Uhr  
zusätzlich an jedem 1. Samstag des  
Monats von 10:30 bis 12:30 Uhr



Regionalforstamt Niederrhein  
Moltkestraße 8, 46483 Wesel

Stadt Kleve  
FB 61 – Planen und Bauen  
Frau Rohwer  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve



19.01.2018  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen  
**310-11-10.21-083-3 St**  
bei Antwort bitte angeben

Herr Stefan  
Fachgebiet Hoheit  
Telefon 0281 33832-34  
Telefax 0281 33832-85

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

**Forstbehördliche Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes  
Nr. 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße  
Ihr Schreiben vom 22.12.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Rohwer,

gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken.

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

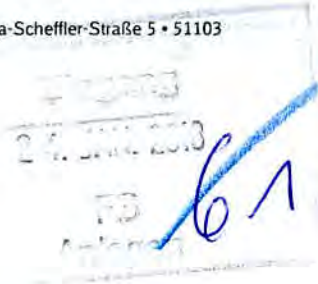
Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Regionalforstamt Niederrhein  
Moltkestraße 8  
46483 Wesel  
Telefon 0281 33832-0  
Telefax 0281 33832-85  
niederrhein@wald-und-  
holz.nrw.de  
www.wald-und-holz.nrw.de





Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Erna-Scheffler-Straße 5 • 51103  
Köln

Stadt Kleve  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve



Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region West  
Erna-Scheffler-Straße 5  
51103 Köln  
www.deutschebahn.com

Anja Schütze  
Telefon 0221 141-2586  
Telefax 0221 141-2244  
Anja.Schuetze@deutschebahn.com  
Zeichen GS.R-W-L(A) TÖB-KÖL-18-20731

22.01.2018

Ihr Zeichen: ohne

Ihre Nachricht vom 22.12.2017

### Bebauungsplan Nr. 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Deutsche Bahn AG

i.V.

  
Strauß

i.A.

  
Lempert

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Berthold Huber  
Prof. Dr. Sabina Jeschke  
Ronald Pofalla  
Martin Seiler

**Unser Anspruch:**



Profitabler Qualitätsführer  
Top-Arbeitgeber  
Umwelt-Vorreiter

Stadt Kleve  
Mevrouw M. Rohwer  
Postfach 19 55  
47517 KLEVE

27 JAN 2018

**Onze gegevens**

Documentnummer UIT-18-63729  
Zaaknummer Z-17-62290  
Behandeld door Dhr. G.B.M. Klaassen  
Verzonden op 23 januari 2018

**Uw gegevens**

Uw brief van 22 december 2017

Onderwerp: Bebauungsplan Nr. 1-083-3, Nr. 1-323-0, Nr. 1-324-0, Nr. 3-152-4.

Geachte mevrouw Rohwer,

Hartelijk dank voor het toezenden van de bestemmingsplannen:

1. Bebauungsplan Nr. 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße
2. Bebauungsplan Nr. 1-323-0 für den Bereich Riswicker Straße / Geefacker
3. Bebauungsplan Nr. 1-324-0 für den Bereich Königsgarten / Stadtbadstraße
4. Bebauungsplan Nr. 3-152-4 für den Bereich Hermannstraße im Ortsteil Rindern.

Wij constateren dat deze plannen op geruime afstand liggen van onze gemeente. De planontwikkelingen hebben geen gevolgen voor de gemeente Berg en Dal en er zijn geen gemeentelijke belangen die zich tegen dit bestemmingsplan verzetten.

Wij hebben deze bestemmingsplannen dan ook voor kennisgeving aangenomen en vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders,



Dhr. G.B.M. Klaassen  
Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling

Reageert u op deze brief? Vermeld dan altijd het zaaknummer.



Deutsche Telekom Technik GmbH  
Friedrichstr. 1, 46483 Wesel

Stadt Kleve  
Fachbereich Planen und Bauen  
z. H. Meike Rohwer  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve

**REFERENZEN** Mail [Meike.Rohwer@kleve.de](mailto:Meike.Rohwer@kleve.de) vom 22. Dezember um 09:15 Uhr  
**ANSPRECHPARTNER** PTI 13, PB L3, Jörg Sons, 183006  
**TELEFONNUMMER** +49 281 364-7492, Mail: [J.Sons@telekom.de](mailto:J.Sons@telekom.de)  
**DATUM** 26.01.2018  
**BETRIFFT** Entwurf Bebauungsplan 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Str. in Kleve Offenlage

Sehr geehrte Damen und Herren

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.


Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.


Mit freundlichen Grüßen

i. A.

  
Digital unterschrieben von Stefan Schönell  
DN: o=DTAG, ou=Person, ou=Employee, ou=C-761204, cn=Stefan Schönell, email=S.Schoenell@telekom.de  
Datum: 2018.01.29 08:48:28 +01'00'

Stefan Schönell

i.A.

  
Digital unterschrieben von Jörg Sons  
Datum: 2018.01.29 08:30:00 +01'00'

Jörg Sons

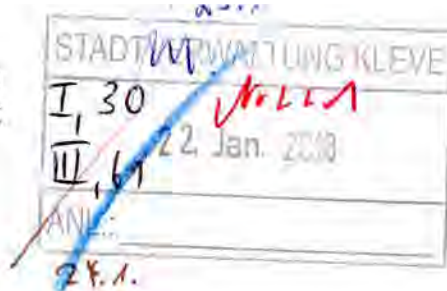
**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Saarstr. 12-14, 47058 Duisburg  
Postanschrift: Saarstr. 12-14, 47058 Duisburg  
Telefon: +49 281 364-0 | Telefax: +49 203 364-0 | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



# Privat 1

Stadt Kleve  
Die Bürgermeisterin  
Frau Sonja Northing  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve



Telefon  
Telefax

Kleve, den 18. Januar 2018

## Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 1-083-3 - Dritte Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

leider muss ich auch diese veränderte Planzeichnung des Bebauungsplanes 1-083-3 ablehnen, weil erneut nicht hinnehmbare Planungsfehler aufgetreten sind, Mängel in der Abwägung offenkundig wurden, wegen der Ungleichbehandlung und der Verletzung privater Rechte. Hierzu mehr am Ende dieser Ausführungen.

Wie voraus zu sehen war, ist die Stadt Kleve mit dem Vorhaben gescheitert, den Abfall über private Grundstücksflächen zur Hoffmannallee zu entsorgen. Um den Abfall zu entsorgen, wurde in der zweiten Planung die vorgesehene Verkehrsstraße von 4,50 m auf 6,00 m verbreitert, damit die Entsorgungsfahrzeuge (auch Anliefer-Lkw) und Pkw sich begegnen können. Durch die ungeschickte Vorgehensweise des Fachbereiches Planen und Bauen bleibt das mit vielfältigen Umweltsünden belastete Bebauungsplangebiet weiter ungeordnet und auf eine **sinnvolle Strukturierung des Planbereiches warten die Anlieger bereits 18 Jahre.**

„Der Bebauungsplan 1-083-3 nimmt allmählich Gestalt an“, so der Technische Beigeordnete, am 06. Dezember 2017 vor den Stadtverordneten und Zuhörern im Bauausschuss. Die gescheiterte Abfallentsorgung zur Hoffmannallee ist ein erheblicher Rückschritt. Wenn man etwas erreichen möchte, muss man eine Gegenleistung erbringen. So einfach ist das. Das Urteil über diesen Bebauungsplan von einem Fachmann für Stadtplanung wird bestätigt: **Drei Planzeichnungen, drei Offenlagen, drei Stellungnahmen, die die Anlieger belasten.**

Die brach liegenden Potentiale hätten von einem erfahrenen Stadtplaner mit Kenntnissen der Örtlichkeit und den Grundstücksgrenzen in bebauungsplanbezogenen Gesprächen gelöst werden können. Aber mit Bemerkungen „**Der Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant**“ oder „**Privatrechtliche Grundstücksverhandlungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes**“ werden Grundstücksbesitzer in dieser prekären Sachlage geringwertig behandelt. **Fazit: Notarielle Grundstückskaufverträge mit der Stadt Kleve sollte man vermeiden.**

Auf eine Wendeanlage im Bebauungsplangebiet wurde verzichtet. Deswegen ist neu geplant, eine Abfallentsorgungsfläche auf meiner Grundstücksgrenze einzurichten. Die Entsorgungsfahrzeuge stehen dann auf der 30qm-Fläche vor meinem Wohngebäude und versperren die Garagen-Ein- und Ausfahrt und Zuwegung (**wie bei der jetzt erteilten Baugenehmigung**) und tragen zu einer weiteren Erhöhung der Stickoxide bei, weil direkt gegenüber **eine bebauungsplanunzulässige** Lkw/Pkw Ein- und Ausfahrt vom Flurstück 1130 eingerichtet wurde. Die Abfallentsorgungsfläche ist brandgefährlich platziert, weil mein leicht brennbares **Wohngebäude in Verbindung mit dem Holzzaun abgefackelt werden könnte.** Ist der Abholvorgang beendet, stehen die leeren Mülltonnen ungeordnet auf meiner Grundstücksfläche herum und versperren die Ein- und Ausfahrt. Mülltonnen, die Gerüche verbreiten, kann ich wegräumen.

(Anlage)



Das Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland garantiert die Gleichbehandlung. Dieses Gebot wird durch die Stadt Kleve mehrfach verletzt. Die Grundbesitzerin im Plangebiet mit der größten Wohnbaufläche, \_\_\_\_\_ wird bevorzugt behandelt. Die Stadt Kleve nimmt die Geschäfte dieser Grundbesitzerin wahr, ohne dass diese sich in Stellungnahmen zum Bebauungsplan geäußert hat. Notwendige Gespräche fanden nicht statt. Im Gegensatz hierzu werden die, die private Grundstücksrechte besitzen, mit der Bemerkung abgewertet: **„Grundstücksverhandlungen sind nicht Teil eines Bebauungsplanverfahrens.“**

Alle vorgenannten Feststellungen zeigen an, dass der Bebauungsplan 1-083-3 kein großer Wurf ist und erneut nur Stückwerk entsteht. Vier Bebauungspläne: 1-083-0, 1-083-1, 1-083-2 (26.09.2001 Aufstellungsbeschluss - 04.07.2012 Verfahren beendet) und 1-083-3 (seit zwei Jahren im Planaufstellungsverfahren) auf kleinster Fläche, zeigen das Planungs-Desaster an.

**Hierzu passt mit Blick auf den Planbereich diese Feststellung:** „Als ich das sah, wusste ich gleich, das wird uns noch Jahre beschäftigen. Die Fehler meines Vorgängers muss ich jetzt ausbaden. Mehr sage ich nicht dazu.“ So der Technische Beigeordnete, \_\_\_\_\_ ein halbes Jahr nach Dienstantritt als Bau-Dezernent bei der Stadt Kleve. 17 Jahre sind vergangen.

**Weitere Mängel in der Abwägung:** Im noch rechtskräftigen Bebauungsplan 1-083-0 war ein Fußweg von der Südstraße \_\_\_\_\_ bis zur Karl-Leisner-Straße festgesetzt worden. Der zweimalige Verkauf des Wohngebäudes Südstraße \_\_\_\_\_ in den Jahren 2014 und 2016 wurde von der Stadt Kleve nicht genutzt, um mithilfe des kommunalen Vorkaufrechts auch von dieser Stelle eine Stichstraße einzurichten. Es ist davon auszugehen, dass mit \_\_\_\_\_ als Kreditgeberin des Wohngebäudes Südstraße \_\_\_\_\_ und der Stadt Kleve eine Übereinkunft erzielt wurde. Damit war die Festsetzung Fußweg oder eine Stichstraße vorzeitig aufgehoben.

Die Hausbesitzer Südstraße \_\_\_\_\_ legten laut notariellem Grundstückskaufvertrag mit \_\_\_\_\_ vom 02. April 2004 eine alternative Ein- und Ausfahrt von der Südstraße mit einer fachgerechten Planzeichnung vor. - Dieser Plan hat meine Zustimmung.

Anlieger waren also bereit, eine Ein- und Ausfahrt von der Südstraße einzurichten. Hierzu die Stadt Kleve: **„Eine Erschließung des Plangebietes über die Südstraße ist aus städtebaulichen Gründen nicht möglich.“** - Eine schlüssige Antwort darauf erwarten die Betroffenen.

Die geplante Verkehrsstraße vor meinem Wohngebäude lehne ich auch aus diesem Grunde ab, **„weil ernsthaft aufdrängende Planungsalternativen von vornherein nicht berücksichtigt wurden. Wird gegen das Gebot der gerechten Abwägung verstoßen, ist die Planung, rechtswidrig.“** \_\_\_\_\_ (siehe Baugesetzbuch)

Die zukünftigen Bewohner des Plangebietes sind auf Grund der derzeitigen Grundstückseinteilung leider von Mauern umgeben. Es gibt keine Rettungswege zur Hoffmannallee oder Südstraße. In der Karl-Leisner-Straße gibt es fast täglich Verkehrsstau oder Verkehrsunfälle. Bei **Störungen** fahren Lkw rückwärts über Flurstück 1130 des Bebauungsplanes 1-083-3 vom Parkplatz des hinteren vollgeparkten TC-Bereiches zur Albersallee. (Zuletzt am 09.01.2018).

**Fazit: Die Karl-Leisner-Straße kann kein zusätzliches Verkehrsaufkommen aufnehmen. Die Fahrzeugbewegungen sind auf dieser Straße katastrophal. Die Störungen werden verursacht durch Warenanlieferungs-Lkw über Flurstück 1130 im Bebauungsplan 1-083-3.**



Im Nutzungsgebiet 1 können Einzelhäuser errichtet werden mit maximal 2 Wohneinheiten, und in Doppelhäusern ist maximal eine Wohneinheit je Haushälfte zulässig. Die Anlieger der Südstraße werden bevorzugt.

Im Nutzungsgebiet 2 sind zwei Mehrfamilien-Wohngebäude jetzt mit drei Wohneinheiten zulässig. Die Anlieger der Karl-Leisner-Straße werden durch die hohen Wohngebäude benachteiligt. Diese Wohngebäude passen optisch und städtebaulich nicht in die Umgebungsbebauung. Das Gebot der Gleichbehandlung wird missachtet.

**Zum Schluss meiner Ausführungen noch einmal dieser Hinweis:**

Mit Schreiben vom 22. Oktober 1999 an die Stadt Kleve haben meine Frau und ich, aufgrund einer Vorbesprechung vom 21. Oktober 1999 im Dienstzimmer des Rathauses, in sieben Punkten abgelehnt, dass von unserer Grundstücksfläche auf das „Gebiet eine Zufahrt/ein Zugang“ eingerichtet wird. Dabei bleibt es. Dazu beigetragen hat auch die Baugenehmigung vom 18.08.2017, dass wir in der Bewegungsfreiheit behindert wurden durch Einschränkungen des Gehens und Fahrens und der Belästigung durch Lärmemissionen. (siehe Anlage)

Wir haben 2002 unter der Voraussetzung hier ein Wohnhaus gebaut, um ruhig zu wohnen und nicht im Alter zu erleben, dass eine zweite **bebauungsplanwidrige Verkehrsstraße, wie der Landrat des Kreises Kleve bei der „Ein- und Ausfahrt“ zum hinteren Tönnissen-Center Bereich schriftlich feststellte.**

**Weder der Bebauungsplan 1-083-0, noch der Bebauungsplan 1-083-1 sahen an dieser Stelle die Festsetzung einer Verkehrsstraße vor.**

Mein notarieller Grundstückskaufvertrag vom 27. November 2000 mit der Stadt Kleve hatte die Ablehnung zum Inhalt. Die Umschreibung meiner Grundstücksfläche von 213 qm ins Grundbuch zugunsten der Stadt Kleve erfolgte am 22.10.2002, nachdem ich zwei Jahre nichts von der Stadt Kleve gehört habe. Der Bestandschutz besteht schon 18 Jahre.

In diesem Zusammenhang wird auf die umfassenden Stellungnahmen zum Bebauungsplan 1-083-3 vom 07. Juli 2016 und 28. 06. 2017 nochmals hingewiesen, die in Teilen vom Fachbereich Planen und Bauen nicht korrekt wiedergegeben wurden. Gerne bin ich bereit, wenn gewünscht, eine Richtigstellung nachzureichen.

**„Die Stadt Kleve wird kein privates Recht brechen“**, so der Verwaltungs-Fachmann und hoch angesehene Kämmerer der Stadt Kleve, am 06. Dezember 2017, vor den Stadtverordneten im Bauausschuss des Rathauses und interessierten Zuhörern.

**Den Worten von Herrn vertraue ich.**

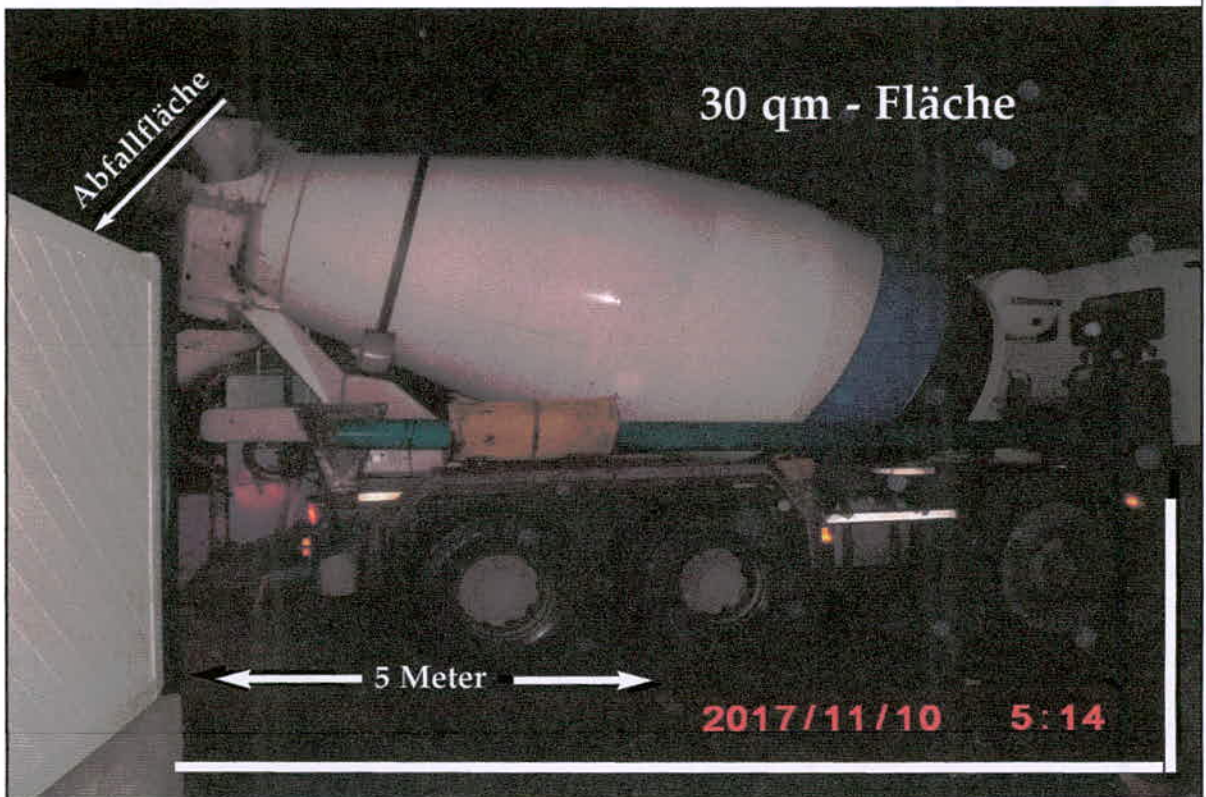
Mit freundlichen Grüßen

Anlage: 1





Im Bild die Ein- und Ausfahrt der vorgesehenen Verkehrsstraße. Um aus der Garage fahren zu können, wird die private 30 qm-Fläche zum Ausfahren und Wenden benutzt, um auf die Karl-Leisner-Straße zu fahren. Die Ein- und Ausfahrt wird vollständig zugestellt. So wie die Beton- und Mörtelfahrzeuge morgens um 5.14 Uhr die Fläche befahren, werden auch die USK- Abfall- und Sperrgutentsorgungsfahrzeuge diese Fläche so befahren.

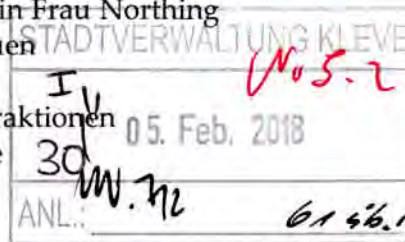




# Privat 1a

Stadt Kleve - Die Bürgermeisterin Frau Northing  
Fachbereich 61 Planen und Bauen  
z.H.

und an die Vorstände der Ratsfraktionen  
Minoritenplatz 1 | 47533 Kleve



Telefon  
Telefax

Kleve, den 29. Januar 2018

## **Beschwerde wegen Behinderungen auf das Recht von Gehen und Fahren, durch Einschränkungen der Wohn- und Lebensqualität durch Lärmemissionen ab 5.10 Uhr aufgrund einer erteilten Baugenehmigung.**

Sehr geehrter

fünf Monate nach der Erteilung einer Baugenehmigung für das Wohngebäude Karl-Leisner-Straße am August 2017 durch den Leiter des Fachbereiches Planen und Bauen, ist es erste Bürgerpflicht Bilanz zu ziehen und die Stadt Kleve zu informieren über unerträgliche Zustände in den im Planaufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan 1-083-3.

Einige beigefügte Fotos zeigen Ihnen diese Zustände an.

Außerdem rüge ich den hässlichen schwarzen, zweimal veränderten Baukörper, welcher nicht in die Umgebungsbebauung passt. Kleve ist in den letzten Jahren eine dunkle Stadt geworden und wird nach dieser Baugenehmigung noch dunkler. Unmöglich!

Die Baugenehmigung erfolgte durch die Ausschöpfung aller baurechtlichen Möglichkeiten durch einen im Baurecht erfahrenen Juristen, der die Baugenehmigungsbehörde der Stadt Kleve zum Handeln zwang, obwohl keine Aussicht besteht, dass der Bebauungsplan 1-083-3 in den bereits dreimal geänderten Planzeichnungen, so wie vorgesehen, vom Fachbereich Planen und Bauen auch umgesetzt wird.

Den Bebauungsplan 1-083-3 lehne ich auch ab, weil erneut eine zweite bebauungsplanwidrige 6,00 Meter breite Verkehrsstraße vor meinem Wohngebäude entstehen soll mit einer weiteren Belastung der Gesundheit durch Stickoxide, mit Einschränkungen auf das Recht von Gehen und Fahren und lebensgefährlichen Fahrsituationen, weil es keine freie Sicht aus meiner Garagen-Ausfahrt gibt auf ankommende und abfahrende Fahrzeuge. (siehe Foto)

Eine vorher intelligent geplante Straßenabzweigung zu Lasten der Bau-Eheleute, um zwei Wohngebäude laut Antrag zu errichten, wurde von der Stadt Kleve als Auflage nicht eingerichtet. Die vollständige Versorgung des Bauvorhabens fand und findet auf der privaten Ein- und Ausfahrt und Zuwegung von 30 qm vor meinem Wohngebäude statt. Meine Haus-Zufahrt und Ausfahrt aus der Garage und der fußläufige Zugang wurden und werden vollkommen zugestellt. Benachrichtigungen wegen der unzulässigen Vollsperrung erfolgten nicht. Lieferungen auf das Baugrundstück sind nicht möglich, weil diese wegen der engen Lage durch Baukran, Bauabfall-Container und Bauzubehör zugestellt wurde. Die Verkehrsstraße Karl-Leisner liegt bis zum Gehweg 5,00 Meter vom Baugrundstück entfernt. Foto anbei.

Eine Bauausicht der Stadt Kleve hat sich hier aus Angst nicht blicken lassen.



In Zusammenhang mit dieser Beschwerde ist es notwendig, in Verbindung mit dem im Planaufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan 1-083-3, auf das Folgende noch zusätzlich hinzuweisen:

Festsetzungen in den benachbarten Bebauungsplänen 1-083-0 und 1-083-1 sind von der **Stadt Kleve weitestgehend nicht umgesetzt worden**, wie von mir oftmals schriftlich mitgeteilt und in Stellungnahmen wie nachstehend auszugsweise dargelegt:

**„In der Tat entspricht die „Durchfahrt ohne Ein- und Ausfahrt“ nicht dem Bebauungsplan 1-083-1. Sie wurde seinerzeit unter Widerrufsvorbehalt gestattet. Zu einem Widerruf wird derzeit keine Veranlassung gesehen, da der hintere Bereich meinen aktuellen Feststellungen zufolge kaum als Parkplatz angenommen wird und es daher nicht zu Störungen kommt.“** gez.

**Zu den Störungen:** Wenn der Parkplatz im hinteren Bereich des Tönnissen-Centers vollständig besetzt ist, haben Lkw keine Möglichkeit zum Wenden und müssen dann rückwärts die Karl-Leisner-Straße im Flurstück 1130 des Bebauungsplanes 1-083-3 zur Albersallee fahren, wie zuletzt am 09. Januar 2018.

Ohne Ausnahme müssen alle Lkw-Fahrer mit Anhänger oder ohne, die Baumaterialien oder Baustoffe anliefern, mit besonderen Fahrkünsten den **hinteren Bereich des Tönnissen-Centers zum Wenden** nutzen, um rückwärts von der Wendeanlage in die enge Bucht vor meinem Wohngebäude ihren Lkw zu stoßen. Dabei sind auf meinem Wohngrundstück Rosensträucher umgefahren und Randsteine beschädigt worden.

Die Anlieger müssen die Planungsdefizite der Stadt Kleve in den Bebauungsplänen 1-083-0 und 1-083-1 seit 18 Jahren ungelöst ertragen. Die Lärmemissionen beginnen bereits morgens ab 5.10 Uhr im hinteren Bereich des Tönnissen-Centers als einzige Wendemöglichkeit, damit Beton oder Mörtel und alle anderen voluminösen Baumaterialien überhaupt technisch per Lkw angeliefert werden können.

Auf Grund der mit Fotos dargelegten Zustände wird es von mir keine Zustimmung einer Ein- und Ausfahrt mit einer 6,00 Meter breiten Verkehrsstraße vor meinem Wohngebäude mit einer Abfallentsorgungsstelle auf meiner Grenze geben, damit das für die Wohnbebauung vorgesehene Grundstück der von hier erschlossen werden kann. Leider hat die als Besitzerin des Wohnbaugrundstücks 14 Jahre nichts für die mit Wildwuchs überladene Brachfläche getan und total verkommen lassen. Am 27. März 2017 wurde mir von der versprochen, dass eine Firma beauftragt werden soll, die Pflegemaßnahmen durchführen wird. Nichts ist geschehen. Auch die Stadt Kleve hat versäumt, in dieser Brach-Landschaft für Ordnung zu sorgen.

Die jetzigen unerträglichen Zustände bei der Ausführung der Baugenehmigung haben mir gereicht. Man kann nicht alles von der Verwaltung der Stadt Kleve hinnehmen, die keine Kenntnisse von der Örtlichkeit hat und Gespräche mit Anliegern nicht in Erwägung zieht.

Ich bitte darum, dass Sie aufgrund dieser Beschwerde endlich hier für Ordnung sorgen.

Mit freundlichen Grüßen

8 Foto-Anlagen





Unter lebensgefährlichen Bedingungen musste ein Arbeiter das Loch in der Verkehrsfläche schließen, über das schon ca. 70 Lkw 20 Tage gefahren waren, um den Erdaushub der Baugrube abzufahren und anschließend wieder aufzufüllen. Die Arbeiten des Schaufelbaggers gingen auch über den Kopf des Arbeiters weiter. Das Loch wurde von Tag zu Tag größer und war seit dem 04. August 2017 ungeschützt 20 Tage offen. Die Ein- und Ausfahrt konnten wir nur mit Mühe beschränkt nutzen. Siehe Foto Anlage 6.







**Auf der 30 qm-Fläche vor meinem Wohngebäude wurde das Bauvorhaben bedient. Ausfahren oder Einfahren waren nicht möglich. Bei der Rückkehr war die Einfahrt noch versperrt. Eine Zufahrt auf das Wohnbaugrundstück wurde nicht eingerichtet, um die Baugenehmigung ohne Einschränkungen u. Behinderungen zu realisieren.**







Es vergingen Stunden, ehe das Material für das Baugerüst abgeladen war. Eine klug geplante und mit Auflagen erteilte Baugenehmigung hätte das verhindert. Wenn eine Baugenehmigung erteilt wird, sollte derjenige, der die Baugenehmigung erteilt, sich an Ort und Stelle Kenntnisse einholen.







Diese Fotos sollten den Straßen- und Stadtplanern vor Augen führen wie die Fahrzeugbewegungen in der Karl-Leisner-Straße sind. Die Lastwagen fahren nicht nur über den Gehweg, sondern auch rechtswidrig zu nahe an der Wohnbebauung vorbei. Bild unten die täglichen Lkw und Pkw - Begegnungen im Flurstück 1130 des Bebauungsplanes 1-083-3 am Wohngebäude Karl - Leisner - Straße! Entfernung 2,00 Meter.





Einfahrt 5.10 Uhr



Es hat sich erwiesen, dass man als Anlieger der Karl-Leisner-Straße vollkommen verlassen und auf sich alleine gestellt ist. Die Verwaltung der Stadt Kleve ist leider zu sehr beschäftigt, um in der Lage zu sein für Recht, Sicherheit und Ordnung zu sorgen. Ein Einfahrverbot für Lkw ab 6.30 Uhr ist vorhanden, aber niemand hält sich daran.

Baugrundstück wurde  
zum Einfahren  
5 Monate zugestellt.







Das Loch vor unserer Garagen - Ein- und Ausfahrt wurde erst aufgrund meiner Initiative von der Firma am 24. August 2017 nach 20 Tagen geschlossen. Ein Zustand, der von den Bauleuten hätte erledigt werden müssen. Außerdem ist es schon außergewöhnlich, dass vor Erteilung einer Baugenehmigung schon Wochen vorher mit dem Erdaushub begonnen ohne den direkten Nachbarn zu informieren.







Wenn man nicht benachrichtigt wird, dass die Zuwegung und die Einfahrt und Ausfahrt vollkommen stundenlang geschlossen bleibt, liegt die Verantwortung allein bei der Stadt Kleve, die nicht dafür gesorgt hat, dass unter bestimmten Auflagen eine störungsfreie Baugenehmigung erteilt wird. Damit wird dargelegt, dass die Erschließung des Planbereiches nebenan nicht störungsfrei erfolgen wird.



Der Kleinlaster des Bauunternehmers konnte nicht auf das Baugrundstück einfahren, weil keine freie Abstellfläche vorhanden u. Ausfahren nicht möglich ist.





Obwohl die Bucht vor meinem Wohngebäude stundenlang durch die Demontage des Baukrans gesperrt war, kam doch die Erleichterung. Das Baugrundstück war ab den 30. Januar 2018 durch Baustellen-Fahrzeuge zugänglich gemacht worden und die Lieferungen und Bearbeitungen auf der 30 qm - Fläche vor unserem Wohngebäude und der Garagen - Ein- und Ausfahrt war frei und eine Behinderung fand nicht mehr statt. Die Einschränkungen im Gehen und Fahren hatten ein Ende. Fünf Monate Schikanen und Lärmemissionen zu ertragen, das war einfach zuviel. Die Stadt Kleve hielt es nicht für notwendig, mich als direkter und einziger Anlieger über die erteilte Baugenehmigung, wie sonst üblich, zu informieren.

| 29. Januar 2018

# Privat 2

Die Bürgermeisterin  
der Stadt Kleve  
Rathaus  
47533 Kleve

22. JAN. 2018

Kleve, 22.01.2018

## Offenlage des Bebauungsplanes 1-083-3

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Planungsverfahren Bebauungsplan 1-083-3 erhalten Sie nachfolgend unsere Stellungnahme zu der erneuten Offenlage. Wir sind Eigentümer der Grundstücke Flur Flurstücke und einer noch zu vermessenden Teilfläche aus gelegen südlich von Flurstück

Die Erschließungssituation lehnen wir in der dargestellten Form ab.

- Nach unserer Meinung kann die geplante Müllentsorgung für ein Ein-/Zweifamilienhausgebiet mit einem zentralen Müllsammelplatz nicht angemessen gelöst werden. Wir beantragen daher eine für Ein-/Zweifamilienhausgebiete übliche Müllentsorgung unmittelbar an allen Grundstücken.
- Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr, Müllentsorgungsfahrzeuge, Reinigungsfahrzeuge, Besucherfahrzeuge usw. müssen in das Plangebiet vollständig einfahren, wenden und ausfahren können.  
Wir beantragen daher, einen Wendehammer oder eine T-förmige Rangiermöglichkeit am Ende der Gebietserschließungsstraße vor dem Parkplatz des Siemes-Schuhcenter einzurichten. Hierzu würden wir eventuell den aktuell nicht vom Plangebiet erfassten Grundstücksstreifen entlang von Flst. 1005 und 782 zur Verfügung stellen bzw. diesen tauschen.

- Wir beantragen, die öffentlich-rechtliche Straße in Richtung Hoffmannallee so zu verlängern, dass auf unserem Grundstück eventuell zwei Doppelhaushälften (angeordnet rechts und links von der Straße aus gesehen) öffentlich-rechtlich erschlossen werden können. Nach den Planungen zum Kaufvertrag mit \_\_\_\_\_ war diese Erschließung möglich. Der Lageplan liegt Ihnen bereits vor.
- Im Hinblick auf die aktuell noch nicht vermessenen Grundstücksgrenzen weisen wir darauf hin, dass wir keine Nachteile aus Abstandsflächen zur Straße hin akzeptieren können. Möglicherweise ergäbe sich hieraus, dass die nach dem Bebauungsplanentwurf zweigeschossige Planung oder eine giebelständige Bebauung mit einem eingeschossigen EFH/DH nicht zu realisieren wäre. Im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan liegt nach unserer Einschätzung eine geschlossene Grenzbebauung ohne erforderliche Abstandsfläche vor. Auch in dem Plan mit \_\_\_\_\_ waren diese Abstandsflächen unproblematisch, da hier keine angrenzende Straße an der Südgrenze geplant war.
- Wir beantragen, die auf unserem Grundstück geplante überbaubare Fläche um 2 m in Richtung auf Flurstück 1118 und 1,50 m in Richtung Flst. 893 zu erweitern.

Wir gehen davon aus, dass der Rat der Stadt Kleve unsere Vorschläge und Forderungen angemessen berücksichtigen wird.

Mit freundlichen Grüßen