

Bebauungsplan 1-031-7

Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 07.07.2016

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35.4 Denkmal-angelegenheiten	11.08.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird darauf hingewiesen das LVR –Amt für Denkmalpflege im Rheinland- und das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Behörden wurden bereits im Rahmen der Offenlage um Stellungnahme gebeten. Die angesprochenen Behörden haben keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert.
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	13.07.2016	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Planungen. Sollte die Höhe von 30 m für Gebäudeteile überschritten werden, wird um Beteiligung im jeden Einzelfall gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorgenommene Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen kann eine Gebäudehöhe von 30 m nicht erreicht werden. Sollte eine Überschreitung auftreten, wird das Bundesamt erneut beteiligt.
3	Kreis Kleve, Untere Landschafts- behörde	11.08.2016	Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzungs- und Tötungsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Baufeldfreimachung (Rodung von Bäumen und Sträuchern während der Brutzeit) zu beachten sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.
4	Stadtwerke Kleve GmbH	15.08.2016	Es wird darum gebeten, die benötigte, ca. 1,0 m breite Trasse für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich bei der Ausbauplanung zu berücksichtigen. Beidseitig der Trasse wird ein von Überbauung und Baumpflanzungen freier Schutzstreifen von ca. 2,5 m benötigt. Sollte eine Passivhaussiedlung geplant sein, behalten sich die Stadtwerke vor, keine Gasleitungen zu verlegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den für die Ausbauplanung zuständigen Fachbereich übermittelt.
5	Deichverband Xanten - Kleve	01.08.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
6	Niederrheinische Industrie- und Handelskammer	13.07.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-

7	Straßen NRW	14.07.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
8	Bischöfliches Generalvikariat Münster	25.07.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
9	Handwerkskamm er Düsseldorf	18.07.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
10	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein- Westfalen	13.07.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
11	Deutsche Bahn	20.07.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
12	Deichschau Rindern	26.07.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-

Offenlage vom 04.07.2016 – 19.08.2016

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1_1	Privat 1 (18 Unterschriften)	02.08.2016	Bei der Planung handelt es sich nicht um eine Nachverdichtung, da die überbaubare Fläche mehr als verdoppelt wird und die Anzahl der ausgewiesenen Wohneinheiten eine überproportionale Ausweitung der Bebauung im Siedlungsbereich bedeutet. Dies, sowie eine zweigeschossige Bebauung entsprechen nicht dem Charakter des Wohngebiets. Die Stresemannstraße bietet keinen Randstreifen zum Parken und würde bei der geplanten Bebauung bis zur Unpassierbarkeit zugeparkt, da einzelne Stellflächen an den Baufenstern die zusätzlichen Fahrzeuge nicht aufnehmen können. Einer sinnvollen Nachverdichtung ist mit der	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Mit der Planung kommt die Verwaltung ihrem städtebaulichen Ziel der Nachverdichtung nach. Eine größere Freifläche, welche bereits von Bebauung vollkommen umgeben ist, wird neu strukturiert und gegliedert. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Durch die Stichstraße wird das Plangebiet in zwei Bereiche geteilt, wobei der nördlich der Stichstraße gelegene Bereich eine eingeschossige Bebauung zulässt und sich somit deutlich an das bestehende Wohngebiet entlang der Stresemannstraße angliedert. Der zweigeschossige Bereich südlich der Stichstraße ist aus städtebaulicher Sicht der angrenzenden Bebauung entlang der Querallee zuzuordnen, welche ebenfalls zweigeschossig ist. Die Ausweisung von max. zwei Vollgeschossen ermöglicht die Schaffung von

			<p>Ausweitung auf vier Baufenster und einer Verdoppelung der bebaubaren Fläche Genüge getan. Der Charakter in dem Gebiet darf nicht verändert werden, es muss bei einer eingeschossigen Bebauung mit Einfamilien- oder Doppelhäusern bleiben, woraus sich eine Steigerung der Wohneinheiten auf maximal 16 ergibt, was der Größenordnung der Straße gerade noch entsprechen würde. Nur so wird man dem Grundsatz „Qualität vor Quantität“ gerecht.</p>	<p>zusätzlichem Wohnraum bei weniger Flächenversiegelung im Vergleich zur einer eingeschossigen Bauweise und trägt zu einem sparsameren und schonenderen Umgang mit Grund und Boden bei.</p> <p>Aufgrund der örtlichen Vorschrift, 1,5 Stellplätze je Wohneinheit auf dem dazugehörigen Grundstück nachzuweisen, ist die Parksituation, soweit es rechtlich möglich ist, geregelt.</p> <p>Die Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten wird teilweise reduziert. Hierfür wird die Anzahl auf maximal 4 Wohneinheiten im gesamten Nutzungsgebiet WA 1 begrenzt. Der Bereich südlich der Erschließungsstraße bildet zwei Nutzungsgebiete, in denen je überbaubarer Fläche maximal 3 bzw. 5 Wohneinheiten zulässig sind. Die Obergrenzen orientieren sich an den Größen der Baufenster. Dadurch entstehen im Geltungsbereich maximal 12 Wohneinheiten.</p>
1_2	Privat 1 (18 Unterschriften)	02.08.2016	<p>Die Stadt selber geht davon aus, dass die Erweiterung der Stresemannstraße für die Müllabfuhr nicht passierbar ist und weist eine gesonderte Stellfläche für Müllbehälter am Wendehammer der Stresemannstraße aus. Ein eindeutiger Hinweis auf die mit der Ausweitung der Bebauung verbundenen problematischen Verkehrssituation.</p>	<p>Die Stellfläche dient nicht der dauerhaften Lagerung sondern als Aufstellfläche der Müllbehälter zur Abholung. Dadurch wird weniger Verkehrsfläche benötigt und entsprechend weniger Fläche versiegelt.</p>
1_3	Privat 1 (18 Unterschriften)	02.08.2016	<p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der südliche Bereich des geplanten Baugebietes in den Nachkriegsjahren als wilde Müllkippe genutzt wurde, zudem war in diesem Bereich eine Kohlehandlung untergebracht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bereits bei Aufstellung des Bebauungsplans 1-031-3 wurde ein Verdacht auf Altlasten in diesem Bereich durch eine Untersuchung mit abschließender Stellungnahme vom 16.08.1994 ausgeräumt. Von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Bedenken vor.</p>

Bebauungsplan 1-031-7 – erneute Offenlage

Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 29.09.2016

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	13.10.2016	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Planungen. Sollte die Höhe von 30 m für Gebäudeteile überschritten werden, wird um Beteiligung im jeden Einzelfall gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorgenommene Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen kann eine Gebäudehöhe von 30 m nicht erreicht werden. Sollte eine Überschreitung auftreten, wird das Bundesamt im Einzelfall erneut beteiligt.
2_1	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35.4 Denkmalangelegenheiten	25.10.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird darauf hingewiesen das LVR –Amt für Denkmalpflege im Rheinland- und das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Behörden wurden bereits im Rahmen der erneuten Offenlage um Stellungnahme gebeten. Die angesprochenen Behörden haben keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert.
3	LVR – Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, RBB	26.10.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Es wird darum gebeten, die Stellungnahmen des Rheinischen Amts für Denkmalpflege und des Rheinischen Amts für Bodendenkmalpflege gesondert einzuholen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Behörden wurden bereits im Rahmen der erneuten Offenlage um Stellungnahme gebeten. Die angesprochenen Behörden haben keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert.
4	Kreis Kleve, Untere Landschaftsbehörde	27.10.2016	Änderungen in den artenschutzrechtlichen Belangen in den Unterlagen sind nicht erkennbar, sodass auf den Protokollbogen C einer Artenschutzprüfung mit dem Ergebnis der Prüfung vom 01.08.2016 verwiesen wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der in der Anregung zur Offenlage eingereichte Hinweis, enthalten im Protokollbogen C, wurde bereits in die Begründung aufgenommen.
5	Erzbischöflicher Schulfonds Köln	05.10.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
6	Bischöfliches Generalvikariat	05.10.2016	Gegen die Planung bestehen keine	-

	Münster		Bedenken.	
7	Deichschau Rindern	07.10.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
8	Handwerkskammer Düsseldorf	17.10.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
9	Niederrheinische Industrie- und Handelskammer	18.10.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
10	Deutsche Bahn	18.10.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
11	Deichverband Xanten - Kleve	24.10.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
12	Straßen NRW	28.10.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
13	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	31.10.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-

Erneute Offenlage vom 04.10.2016 – 28.10.2016

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1_1	Privat 1	27.10.2016	Die vom Anregungssteller „Privat 1“ zur erneute Offenlage eingereichte Stellungnahme vom 09(/10).10.2016 wird für hinfällig erklärt, da inzwischen neue Informationen vorliegen, aufgrund dessen sich eine neue Sicht auf das Planungsvorhaben ergibt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorherige Stellungnahme vom 10.10.2016 wird von der Verwaltung als hinfällig behandelt.
1_2	Privat 1	27.10.2016	Auf einem Teil des Flurstücks 771 entsteht derzeit ein Wohngebäude mit sieben Wohneinheiten, gewerblicher Nutzung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Bauvorhaben liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1-031-7. Bei der Querallee handelt es

			sowie einer Tiefgarage, welche über die Stresemannstraße erschlossen wird, da der Kreis den Zugang über die Querallee nicht genehmigt habe. Es erschließt sich dem Anregungssteller nicht, wieso eine Anbindung des Vorhabens über die Querallee nicht möglich sein sollte, da auch die vorherige sowie angrenzende Nutzungen über die Querallee angeschlossen wurden.	sich um die Kreisstraße K 26, somit liegt die Entscheidungsbefugnis über Erschließungen von Bauvorhaben in diesem Fall nicht bei der Stadt Kleve sondern bei der Kreisverwaltung Kleve.
1_3	Privat 1	27.10.2016	Dem Anregungssteller ist es befremdlich, dass er im Zusammenhang mit der zur Offenlage eingereichten Stellungnahme nicht von der Verwaltung auf die geplanten Veränderungen hingewiesen wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da es sich bei der Anbindung des Neubaus über die Stresemannstraße, auch in Zusammenhang mit dem sich in Aufstellung befindenden Bebauungsplan um ein unbedenkliches Vorhaben in Hinblick auf das zukünftige Verkehrsaufkommen handelt bestehen keine Bedenken. Das Vorhaben der Errichtung eines Wohngebäudes an der Querallee mit sieben Wohneinheiten wurde bauordnungsrechtlich von der Verwaltung genehmigt. Genehmigungen von Bauvorhaben werden grundsätzlich nicht öffentlich bekannt gegeben.
1_4	Privat 1	27.10.2016	Durch das angrenzende Vorhaben erhöht sich das Verkehrsaufkommen, zusätzlich angereichert durch öffentlichen Verkehr wegen der gewerblichen Nutzung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Anbindung über die Stresemannstraße, da die Straße die zusätzlichen Fahrten aufnehmen kann. Nach Prüfung der Verkehrsfläche ist die Straße ausreichend breit und hinsichtlich des Bauzustandes geeignet.
1_5	Privat 1	27.10.2016	Der Anregungssteller hat nebenbei erfahren, dass die im Entwurf zur erneuten Offenlage entfallenen sieben Wohneinheiten an anderer Stelle (angrenzendes Bauvorhaben) stillschweigend zugefügt wurden.	Genehmigungen von Bauvorhaben werden grundsätzlich nicht öffentlich bekannt gegeben. Die Wohneinheiten des Bebauungsplans wurden unabhängig von angrenzenden Bauvorhaben reduziert und in einer erneuten Offenlage der Öffentlichkeit präsentiert.
1_6	Privat 1	27.10.2016	Die gegenwärtige Planung führt zu einer verkehrstechnischen Belastung der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken

			Stresemannstraße, welche für die Anwohner nicht tolerabel ist.	gegen die Anbindung über die Stresemannstraße, da die Straße die zusätzlichen Fahrten aufnehmen kann.
1_7	Privat 1	27.10.2016	Es wird angeregt, dass die Wohneinheiten nochmal reduziert werden. Insgesamt dürften nur 9 Wohneinheiten entstehen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die maximale Anzahl der zulässigen Wohneinheiten ist nicht zu beanstanden. Aufgrund der örtlichen Vorschrift, 1,5 Stellplätze je Wohneinheit auf dem dazugehörigen Grundstück nachzuweisen, ist die private Parksituation geregelt. Die Stresemannstraße kann die zusätzlichen Fahrten, auch in Hinblick auf das außerhalb des Geltungsbereichs gelegene Bauvorhaben aufnehmen. Es bestehen aus städtebaulicher Sicht daher keine Bedenken gegen die Verdichtung und eine Erschließung über die Stresemannstraße, sowohl hinsichtlich des Bebauungsplans als auch in Hinblick auf das Bauvorhaben und die gewerblichen Nutzung.