



**Niederrheinische Industrie-
und Handelskammer**
Duisburg · Wesel · Kleve zu Duisburg

Niederrheinische IHK | Postfach 10 15 08 | 47015 Duisburg

Stadt Kleve
Postfach 19 55

47517 Kleve

Ihr Zeichen: IL
Ihre Nachricht vom: 01.08.2019

Ihr Ansprechpartner: Marc Sextro
E-Mail: sextro
@niederrhein.ihk.de

Telefon: 0203 2821 - 221
Telefax: 0203 285349 - 221
Unser Zeichen: II.4/MSe

Datum: 01.08.2019

**Bebauungsplan Nr. 1-333-0 für den Bereich Kermisdahlstraße im Ortsteil Kleve
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 01.08.2019 baten Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Planverfahren.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Mehrfamilienhausbebauung im rückwärtigen Bereich der Kermisdahlstraße geschaffen werden. Zu diesem Zweck werden ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und ein Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Es ist vorgesehen, dass ein derzeit im Plangebiet vorhandener Stahlhandel seinen Standort verlagert und damit die Voraussetzung für eine Innentwicklung in diesem Bereich schafft. Sofern die Verlagerungsabsichten Bestand haben bzw. umgesetzt werden können, bestehen seitens der IHK keine Bedenken gegen die Planung.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
Im Auftrag

Marc Sextro



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr**
Infra I 3



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

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

Stadt Kleve
Planen und Bauen
Landwehr 4 - 6
47533 Kleve

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

Nur per E-Mail ines.lehbrink@kleve.de

Aktenzeichen

Bearbeiter/-in

Bonn,

45-60-00 /K-III-1120-19

Herr Nogueira Duarte Mack

6. August 2019

BETREFF **Anforderung einer Stellungnahme;**

hier: Bebauungsplanentwurf Nr. 1-333-0, für den Bereich Kermisdahlstr.
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 01.08.2019 - Ihr Zeichen IL

ANLAGE - / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Der Planungsbereich liegt im Interessensbereich der Luftverteidigungsradaranlage 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

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Bebauungsplanentwurf Nr. 1-333-0
Ihr Schreiben vom 1.8.2019
Mein Aktenzeichen: 70.1/19-001

Sehr geehrte Frau Lehbrink,

ich bedanke mich für die Übersendung der Beteiligung.

Ich verweise auf mein Schreiben vom 1.3.2019 mit der Bitte um Berücksichtigung im weiteren Verfahren.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Claus Weber

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133
53115 Bonn

0228/9834-102

Stellungnahme(n) (Stand: 28.08.2019)

Sie betrachten: Kermisdahlstraße
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 13.08.2019 - 16.09.2019

Behörde:	Landesbetrieb Straßenbau NRW, AS Wesel
Frist:	16.09.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Ludger Igel, am: 13.08.2019 , Aktenzeichen: -</p> <p>BPL 1-333-0 Kleve Kermisdahlstraße</p> <p>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 dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.</p> <p>Meine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A.</p> <p>Ludger Igel</p> <p>Landesbetrieb Straßenbau.NRW. Regionalniederlassung Niederrhein Außenstelle Wesel Abteilung 4 Planungen Dritter</p> <p>fon: 0281/108-327 fax: 0281/108-255 e-mail: ludger.igel@strassen.nrw.de</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stadtwerke Kleve GmbH · Flutstraße 36 · 47533 Kleve

Stadt Kleve
- Planen und Bauen -
Postfach 19 55

47517 Kleve

Ansprechpartner : Ralf Ketz
Telefon : (02821) 593-231
Telefax : (02821) 593-160
E-Mail : ralf.ketz
@stadtwerke-kleve.de

Kleve, 21. August 2019

Bebauungsplan 1-333-0 Kermisdahlstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten bei der Ausbauplanung zu berücksichtigen, dass für unsere Versorgungsleitungen im dargestellten öffentlichen Bereich eine möglichst geradlinige Trasse mit der Breite von ca. 1,0 Meter benötigt wird.

Beiderseits der Trasse ist ein Schutzstreifen von 2,5 Metern erforderlich, in dem weder Überbauungen noch Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerke Kleve GmbH


ppa. Kahl


i.A. Ketz

Geschäftsführer:
Diplom-Ökonom Rolf Hoffmann

Sitz und Registergericht
Kleve HRB 530



www.stadtwerke-kleve.de

Bankverbindungen:

Sparkasse Rhein-Maas

IBAN: DE26 3245 0000 0000 1051 30

BIC: WELADED1KLE

Volksbank Kleverland eG

IBAN: DE82 3246 0422 1000 4470 10

BIC: GENODED1KLL

Stellungnahme(n) (Stand: 28.08.2019)

Sie betrachten: Kermisdahlstraße
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 13.08.2019 - 16.09.2019

Behörde:	Deichverband Xanten-Kleve
Frist:	16.09.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Birgit Menschel, am: 08.08.2019 , Aktenzeichen: OL_BP 1-33-0-No</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-333-0 erhebt der Deichverband Xanten-Kleve keine Einwände.</p> <p>Der Hinweis auf die Lage des Plangebiets im potenziellen Überschwemmungsgebiet des Rheins ist sowohl in der Begründung, als auch in der Planzeichnung enthalten.</p> <p>Bei Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Planbereich in den Kermisdahl bzw. Spoykanal ist die wasserwirtschaftliche Untersuchung Einzugsgebiet Spoykanal zu berücksichtigen.</p> <p>Bei einer Einleitung sollte berücksichtigt werden, dass das Gewässer in der Planungseinheit PE_RHE_1000 unter der Kennung DE_NRW_27984_0 zu den berichtspflichtigen Gewässern im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinie gehört.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>gez. Pieper</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Friedrichstr.1, 46483 Wesel

Stadt Kleve
Fachbereich 61 – Planen und Bauen
Minoritenplatz 1
47517 Kleve

REFERENZEN Ihr Anschreiben vom 01. August 2019
ANSPRECHPARTNER PTI 13, PB 3 L, Herr Springsguth, 193284
TELEFONNUMMER +49 281 364 7326, E-Mail: ralf.springsguth@telekom.de
DATUM 6. September 2019
BETRIFFT **BBPL Nr. 1-333-0, Kermisdahlstraße, Bebauungsplanentwurf**

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.

Stefan Schönell

Anlage(n):
keine

i.A.

Ralf Springsguth

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Saarstr. 12-14, 47058 Duisburg

Postanschrift: Saarstr. 12-14, 47058 Duisburg

Telefon: +49 203 364-0 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

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

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin
Minoritenplatz 1
47533 Kleve



Fachbereich:

Abteilung:

Dienstgebäude:

Telefax:

Ansprechpartner/in:

Zimmer-Nr.:

Durchwahl:

Zeichen:

Datum:

Technik

Bauen und Umwelt - Verwaltung

Nassauerallee 15 - 23, Kleve

02821-85-700

Frau Gall

E.228

02821 85-356

6.1 - 61 26 01 / 09-

09.09.2019

Kommunale Bauleitplanung der Stadt Kleve;

Bebauungsplan Kleve Nr. 1-333-0 - Kermisdahlstraße im OT Kleve

Bericht vom 01.08.2019, Az.: IL

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung werden von mir folgende Stellungnahmen vorgetragen.

Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Naturschutzes:

Zum Bebauungsplan werden keine Bedenken angemeldet.

Die örtlichen Gestaltungsvorschriften zur Begrünung der Vorgärten werden ausdrücklich begrüßt.

Ich möchte zusätzlich anregen, aufgrund der Größe und Ausprägung des Ahornbaumes im nördlichen Planbereich, Kermisdahl Ecke Brücktor, das Gehölz in die Satzung mit aufzunehmen, um es bei möglichen Bauarbeiten entsprechend zu schützen und den Erhalt zu sichern. Die Ausweisung als private Grünfläche und Uferbereich ist dazu nicht ausreichend. Der Baum ist ortsprägend und dient der Eingrünung des Wohngebietes.

Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:

Die Nebenbestimmungen im beigefügten Protokollbogen C zur Artenschutzprüfung sind zu beachten.

Als Untere Wasserbehörde bzgl. der oberirdischen Gewässer:

Unter Nr. 6.5 der Begründung zur Offenlage wird auf den Grundstücken (Flurstücke 90, 535 u. 536) entlang des Gewässers "Kermisdahl", unter Hinweis auf § 31 –Gewässerrandstreifen- des

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: WELADED1KLE

Sparkasse Krefeld

IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44
BIC: SPKRDE33

Postbank Köln

IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01
BIC: PBNKDEFF

Landeswassergesetzes, ein privater 5 Meter Grünstreifen mit der Zweckbestimmung „Uferbereich“ festgelegt.

Diese Festlegung bitte ich wie folgt zu ergänzen:

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dienen Gewässerrandstreifen u.a. der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer. Eigentümer und Nutzungsberechtigte sollen Gewässerrandstreifen im Hinblick auf Ihre Funktionen erhalten. Im 5 Meter breiten Gewässerrandstreifen auf den Flurstücken 90, 535, 536 entlang des oberirdischen Gewässers "Kermisdahl" ist das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das ~~das~~ Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß § 38 WHG verboten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



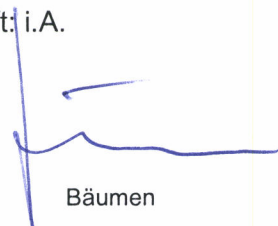
Bonnen

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)
C.) Naturschutzbehörde

Formular LANUV Stand 26.08.2010, mit Ergänzungen

Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Naturschutzbehörde	
Antragsteller: Stadt Kleve	
AZ.: 6.1 61 26 01/09	Lage: Kermisdahlstraße in Kleve
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 1-333-0 der Stadt Kleve	
ASP vom: 30.04.2019	bearbeitet von: Sterna, Stefan Sudmann
Naturschutzbehörde: Kreis Kleve, Nassauerallee 15-23, 47533 Kleve	
Prüfung durch: Dipl.-Biol. Bäumen am: 09.08.2019	
Entscheidungsvorschlag: <input type="checkbox"/> Zustimmung <input checked="" type="checkbox"/> Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.) <input type="checkbox"/> Ablehnung	
1. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Nur wenn Frage 1. „nein“: 2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG vor. Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Nur wenn Frage 2. „nein“: 3. Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmeveraussetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt bzw. in Aussicht gestellt* bzw. befürwortet** wird. Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Nur wenn Frage 3. „nein“: (und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt) 4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet**. Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Hinweis: Für Gebäudeabriss und –umbauten sind eigene ASP durchzuführen. Die Aufstellung des B-Plan hat per se keine negativen Auswirkungen auf lokale Populationen von Tierarten. Dazu kommt es erst dann, wenn Gebäude mit Vorkommen von Dohlen, Haussperlingen, Mauerseglern und/oder Zwerg- und Breitflügelfledermäusen renoviert oder abgerissen werden sollen und es dabei zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten kommt. In diesen Fällen sind die Gebäude <u>vorab</u> von einer fachkundigen Person aus das Vorkommen einer oder mehrerer dieser Arten untersuchen zu lassen. Wenn Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten festgestellt werden, sind geeignete Maßnahmen (s. Artprotokolle) durchzuführen. Darauf ist im Bebauungsplan hinzuweisen.	

Unterschrift: i.A.



Bäumen

Stellungnahme(n) (Stand: 11.09.2019)

Sie betrachten: Kermisdahlstraße
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 13.08.2019 - 16.09.2019

Behörde:	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften
Frist:	16.09.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Torsten Ludes, am: 11.09.2019 , Aktenzeichen: 32.12</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p> <p>Ich bedanke mich vielmals für ihre Bemühungen und verbleibe</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Ludes</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin
Postfach 1955
47517 Kleve

mailto: stadt-kleve@kleve.de; ines.lehbrink@kleve.de

Datum: 27.09.2019

Seite 1 von 4

Aktenzeichen:
53.01.04.04-335/2019-Z
bei Antwort bitte angeben

Frau Zimmerhofer
Zimmer: 065
Telefon:
0211 475-9344
Telefax:
0211 475-2790
kirsten.zimmerhofer@
brd.nrw.de

Bebauungsplan Nr. 1-333-0 Kermisdahlstraße

Beteiligung als TöB gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Ihre E-Mail/Schreiben vom 01.08.2019

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:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

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



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

Gegen die Aufstellung des BPL 1-333-0 der Stadt Kleve für den Bereich Kermisdahlstraße bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, obwohl sich ein Teilbereich des Planungsgebietes im Bodendenkmal „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Altstadt Kleve“ befindet, da die zur Sicherung des Bodendenkmals erforderlichen Maßnahmen in der Begründung zur Einleitung des Verfahrens unter Punkt 9 aufgeführt sind.

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) ergehen folgende Stellungnahmen:

Umweltüberwachung SG 53.2

Es bestehen seitens des Sachgebietes 53.2 keine Bedenken gegen die Planung.

Umweltüberwachung SG 53.4

Aus der Überwachung liegen keine Erkenntnisse vor, die für das Vorhaben relevant sind. Probleme bezüglich Gerüche oder Lärm ausgehend von o.g. Firma sind hier nicht bekannt. Des Weiteren liegen keine Nachbarschaftsbeschwerden vor. Aufgrund des Abstandes der Firma zu dem Plangebiet sind diesbezüglich keine Nutzungskonflikte zu erwarten.



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

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

WRRL

Aus Sicht der WRRL weise ich darauf hin bzw. ist zu berücksichtigen, dass gemäß Umsetzungsfahrplan von 2012 in diesem Bereich für den Spoykanal/Wetering leitbildkonforme Ersatzstrukturen herzustellen sind.

ÜSG

Da die Themen Risikogebiete und ÜSG in den eingereichten Unterlagen in ausreichender Form berücksichtigt sind melde ich für das Sachgebiet HWRM/ÜSG Fehlanzeige.

Ansprechpartner:

- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
Frau Dr. Borgmann, Tel. 0211/475-1334, E-Mail: barbara.borgmann@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.2)
Herr Stolz, Tel. 0211/475-9311, E-Mail: alexander.stolz@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.4)
Herr van de Sand, Tel. 0211/475-2070, E-Mail: dirk.vandesand@brd.nrw.de
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)
Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: heidi.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 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:

Seite 4 von 4

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html

und

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zustaendigkeiten.html

Im Auftrag

gez.

Kirsten Zimmerhofer

Stellungnahme(n) (Stand: 01.08.2019)

Sie betrachten: Kermisdahlstraße
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 13.08.2019 - 16.09.2019

Behörde:	Erzbischöflicher Schulfonds
Frist:	16.09.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Franz Georg Müller, am: 01.08.2019 , Aktenzeichen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren! Unsere Interessen sind an diesem Standort nicht betroffen! Mit freundlichen Grüßen Erzbischöflicher Schulfonds Köln Anstalt des öffentlichen Rechts Müller Geschäftsführer</p> <p>Tel. 0221/ 1642-2277</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 28.08.2019)

Sie betrachten: Kermisdahlstraße
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 13.08.2019 - 16.09.2019

Behörde:	Westnetz GmbH
Frist:	16.09.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Sabrina Merzenich, am: 13.08.2019 , Aktenzeichen: DRW-D-DP-L/Mer</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir arbeiten als Netzbetreiber im Bereich > 10 kV bis <= 110 kV und Nachrichtentechnik im Namen und für Rechnung der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlagen.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlagen.</p> <p>Bezug nehmend auf das obige Verfahren, teilen wir Ihnen mit, dass keine Anlagen der innogy Netze Deutschland GmbH betroffen sind.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>i. V. Sabrina Merzenich</p> <p>innogy Netze Deutschland GmbH Regionalzentrum Niederrhein Netzplanung (DRW-D-DP-L)</p> <p>Reeser Landstraße 41, 46483 Wesel</p> <p>T intern 786-1033 T extern +49(0)281/201-1033 Fax +49 (201) 12-1230062 Mobil +49(0)1520/6853327 mailto:RZ_NDRH_Liegenschaften@westnetz.de</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Joachim Schneider Geschäftsführung: Dr. Jürgen Grönner, Dr. Stefan Küppers, Dr. Achim Schröder, Jürgen Wefers</p> <p>Sitz der Gesellschaft: Essen Eingetragen beim Amtsgericht Essen Handelsregister-Nr. HR B 27278 USt.-IdNr. DE 192000514</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 28.08.2019)

Sie betrachten: Kermisdahlstraße
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 13.08.2019 - 16.09.2019

Behörde:	Bischöfliches Generalvikariat Münster
Frist:	16.09.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Andreas Henkel, am: 14.08.2019 , Aktenzeichen: -</p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Henkel</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

**Wirtschaftspolitik
Standortberatung**

Ihr Zeichen	IL
Unser Zeichen	III-3/Mie/go
Ansprechpartner	Klaus Miethke
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	klaus.miethke@hwk- duesseldorf.de
Datum	15. August 2019

Stadt Kleve
Fachbereich Planen und Bauen
Frau Ines Lehbrink
Minoritenplatz 1
47533 Kleve

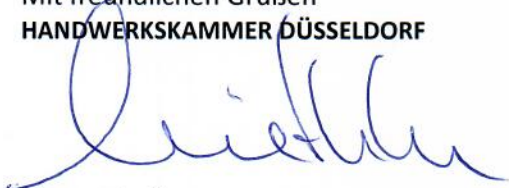
Bebauungsplan Nr. 1-333-0 für den Bereich Kermisdahlstraße im Ortsteil Kleve
hier: unsere Stellungnahme zur Beteiligung und Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Lehbrink,

mit Ihrer E-Mail vom 1. August 2019 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung nicht betroffen sehen, beziehen wir zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF



Klaus Miethke

Standortberater
Bauleitplanung/Stadtentwicklung

Stellungnahme(n) (Stand: 16.09.2019)

Sie betrachten: Kermisdahlstraße
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 13.08.2019 - 16.09.2019

Behörde:	Stadt Goch: Abteilung Stadtplanung und Bauordnung
Frist:	16.09.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Torsten Kauling, 02823 / 320-209, torsten.kauling@goch.de, am: 16.09.2019 , Aktenzeichen: 61 14 04_1-333-0</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>da wir die Belange der Stadt Goch durch die vorliegende Planung nicht betroffen sehen, bestehen seitens der Stadt Goch keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Kauling</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Regionalforstamt Niederrhein
Moltkestraße 8, 46483 Wesel

Stadt Kleve
Fachbereich Planen und Bauen
Minoritenplatz 1
47533 Kleve

16.09.2019
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-10.21-333-0 Hut
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 Bebauungsplan Nr. 1-333-0 für
den Bereich Kermisdahlstraße im Ortsteil Kleve**


Ihre E-Mail vom 01.08.2019
Ihr Zeichen: --



Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine
Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Stefan

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

Per E-Mail: ines.lehbrink@kleve.de

per Telefax: 02821 84-414

Stadt Kleve

FB 61

Minoritenplatz 1

47533 Kleve

, den 11.09.2019

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-333-0 für den Bereich
Kermisdahlstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Lehbrink,

1.

Zunächst wiederholen wir die Einwendungen und Bedenken, die wir bereits mit unserem Schriftsatz vom 22.01.2019 formuliert haben, soweit sie nicht durch zwischenzeitliche Änderungen des Entwurfs erledigt sind, und beziehen uns auf dieses Schreiben. Erledigt ist der Einwand Nr. 1, da das Grundstück unseres Mandanten inzwischen vollständig als Mischgebiet dargestellt wird. Teilweise erledigt ist der Einwand Nr. 2, soweit die überbaubare Grundstücksfläche nicht mehr auf dem Grundstück unserer Mandantin liegt. Die übrigen Einwände bleiben vollständig aufrechterhalten.

2.

Bezüglich der überbaubaren Grundstücksflächen in dem nunmehr südwestlich an das Grundstück unseres Mandanten angrenzenden WA-Gebiet haben Sie, soweit erkennbar, entschieden, eine Baugrenze mit

einem Abstand von 2 m zum Grundstück unserer Mandantin festzusetzen. Außerdem haben Sie entschieden, eine abweichende Bauweise festzusetzen, wonach Gebäude mit einem Abstand von 2 m an der nordöstlichen Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen. Gegen diese Festsetzungen wendet sich unsere Mandantin. Diese Festsetzungen sind städtebaulich nicht gerechtfertigt und benachteiligen unsere Mandantin unangemessen. Die Festsetzung der abweichenden Bauweise soll bewirken, dass weder die sonst notwendigen Abstandflächen noch der sonst notwendige Brandabstand zum Grundstück unserer Mandantin eingehalten werden muss. Damit findet zum einen eine Risikoverlagerung ausreichender Abstände auf das Grundstück unserer Mandantin statt, zum anderen wird ein Emissionskonflikt zwischen dem Grundstück unserer Mandantin und der Wohnnutzung forciert. Die südwestliche, nicht bebaute Teilfläche des Grundstücks unserer Mandantin wird zurzeit mit (gewerblichen) Stellplätzen genutzt. Die Fläche kann nach dem heutigen wie dem künftig geltenden Planungsrecht auch für andere Mischgebietenutzungen genutzt werden, z. B. als Lagerfläche für einen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb. Für die von den Flächen ausgehenden Immissionen, die auf schutzwürdige Aufenthaltsräume in benachbarten Wohn- oder sonstigen Gebäuden einwirken, gelten nach der TA-Lärm im Mischgebiet höhere Richtwerte als im WA-Gebiet. Die niedrigeren Werte im WA-Gebiet müssen 50 cm vor dem geöffneten Fenster des nächstgelegenen Aufenthaltsraumes eingehalten werden. Der immissionswirksame Abstand wird also durch die von Ihnen beabsichtigte Festsetzung der abweichenden Bauweise deutlich reduziert und unsere Mandantin so in der Nutzbarkeit ihres Grundstücks eingeschränkt. Das ist inakzeptabel, denn es gibt keinen Grund, die heranrückende Wohnbebauung in dieser Weise gegenüber dem seit langer Zeit bestehenden Mischgebiet zu privilegieren. Dies gilt umso weniger, als nunmehr Flächen als WA-Gebiet überplant werden, die im Flächennutzungsplan bisher als gemischte Bauflächen dargestellt sind. Die geänderte Gebietsausweisung als WA-Gebiet führt zu einer drastischen Verschlechterung im Vergleich zur Bestandssituation.

Soweit die abweichende Bauweise damit begründet wird, dass sie in Kombination mit dem Grundstückszuschnitt eine flexiblere Bebauung des innenliegenden Bereichs des allgemeinen Wohngebiets ermögliche, drückt sich darin kein ausreichender städtebaulicher Belang aus. Das Grundstück ist groß genug, um auch in der offenen Bauweise mit ausreichendem Grenzabstand flexibel bebaut werden zu können. Die Baugrenze könnte nach Südwesten hin weiter ausgedehnt werden und an der Westseite auch im nördlichen Bereich parallel zu der festgesetzten Stichstraße geführt werden, statt von dieser zurückzuspringen. Da in diesem Bereich ohnehin bodenordnende Maßnahmen erforderlich sind, kann die Lage der Grundstücksgrenze kein maßgebliches Kriterium dafür sein, Baugrenzen nicht parallel zur geplanten Stichstraße verlaufen zu lassen.

Außerdem ist im Hinblick auf den Immissionskonflikt nicht nachvollziehbar, weshalb die neuen Baugebiete als WA-Gebiete und nicht als Mischgebiete festgesetzt werden. Die in der Begründung des Bebauungsplanes aufgestellte Behauptung, eine erfolgreiche Umsetzung eines Mischgebiets könne für die Flächen aus städtebaulicher Sicht nicht erkannt werden, entbehrt jeder empirischen Grundlage.

3.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Straße Brücktor mit einer Tiefe von 18 m führt dazu, dass sich Teile der vorhandenen Bebauung, namentlich der „Wintergarten“ der Arztpraxis im Hause unserer Mandantin, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befinden und deswegen auf den Bestandsschutz reduziert sind. Damit ist unsere Mandantin nicht einverstanden. Die überbaubare Grundstücksfläche sollte mindestens so tief sein, dass sich die gesamte Bestandsbebauung innerhalb derselben befindet, weil städtebauliche Gründe für eine Reduktion der Bautiefe gegenüber dem heutigen Bestand nicht ersichtlich sind. Im Gegenteil: Da die Flächen des Mischgebiets, wie der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen ist, ohnehin nahezu vollständig versiegelt sind, kann unter Würdigung der Zentralität der Lage im Interesse des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Stärkung des Standorts auch, von 3 m breiten Grenzabständen zu den benachbarten Wohngebieten abgesehen, die Überbaubarkeit der gesamten Grundstücksflächen des Mischgebiets ohne Weiteres festgesetzt werden. Dies regen wir an. Die Stadt Kleve hat bisher keine guten Erfahrungen damit gemacht, bestehende Baugebiete so zu überplanen, dass vorhandene Gebäude, die früher nach § 34 BauGB oder anderen Rechtsvorschriften errichtet worden waren, plötzlich durch Baulinien oder Baugrenzen aus den überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen und deswegen auf den Bestand gesetzt werden. Zuletzt beanstandete das Oberverwaltungsgericht NRW dies im Urteil vom 24.06.2019 - 10 D 38/17.NE - in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. I-090.2. Das Oberverwaltungsgericht wies darauf hin, dass die privaten Interessen der Grundeigentümer in hervorragender Weise zu den abwägungserheblichen Belangen gehören und beim Erlass eines Bebauungsplanes im Rahmen der planerischen Abwägung das private Interesse am Erhalt bestehender baulicher Nutzungsrechte mit dem öffentlichen Interesse an einer städtebaulichen Neuordnung des Plangebiets abgewogen werden muss. Das Gericht beanstandete, dass „für derartig einschneidende Eingriffe in ausgenutzte Baurechte im Plangebiet“ durch „das Grundeigentum massiv beeinträchtigende Festsetzungen“, die viele Häuser im Plangebiet auf den Bestand setzten, weil sie nunmehr teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen standen, keine öffentlichen Belange ersichtlich waren. So liegt der Fall auch hier. Die Stadt sollte vermeiden, diesen Fehler zu wiederholen.

Sollten Gründe dagegensprechen, die Mischgebietsgrundstücke insgesamt als überbaubar festzusetzen, so regen wir an, unserer Mandantin im südöstlichen Bereich ihres Grundstücks ein weiteres Baufenster zu gewähren, um auch hier eine Blockinnenbebauung zu ermöglichen.

4.

Bitte überprüfen Sie die Festsetzung der Baulinie zum Brücktor hin. Zwar ist der Sinn einer Baulinie durchaus zu erkennen, aber es besteht das Problem, dass das Haus unserer Mandantin nicht an der Baulinie steht, sondern teilweise dieser gegenüber zurückversetzt ist. Die Rücksprünge werden durch die im Bebauungsplan vorgesehene Ausnahmeregelung nicht ausreichend aufgefangen. Es ist eine Bestandsschutzregelung des Inhalts erforderlich, dass die Änderung, Erweiterung oder Nutzungsänderung vorhandener Gebäude auch insoweit zulässig ist, als sie nicht an der Baugrenze stehen.

5.

Unsere Mandantin wendet sich gegen den Ausschluss jeglicher Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten im Mischgebiet. Eine gewisse Versorgung des Baugebiets und der angrenzenden Gebiete mit nahversorgungsrelevanten Gütern in nicht großflächigem Einzelhandel würde die Struktur des Baugebietes stärken und beleben, ohne andere Einzelhandelsstandorte (zentrale Versorgungsbereiche oder Nahversorgungsbereiche) zu gefährden.

Bitte bestätigen Sie uns den fristgerechten Eingang dieser Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen

Per E-Mail: ines.lehbrink@kleve.de

per Telefax: 02821 84-414

Stadt Kleve

FB 61

Minoritenplatz 1

47533 Kleve

, den 12.09.2019

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-333-0 für den Bereich Kermisdahlstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Lehbrink,

1.

Die Einwendungen aus unserem Schreiben vom 21.01.2019 halten wir aufrecht. Sie sind nicht ausreichend abgewogen und auch durch die Änderung der Planung nicht erledigt. Im Gegenteil sehen unsere Mandanten Anlass, die Einwendungen wie nachstehend zu vertiefen.

2.

Dem Wunsch unserer Mandanten nach einer Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche, die sich an den überbaubaren Grundstücksflächen für die benachbarten Baugebiete orientiert, haben Sie nur teilweise Rechnung getragen. Ein Teil der Gebäude auf dem Grundstück unserer Mandanten wird durch die neuen überbaubaren Grundstücksflächen auf den

Bestandsschutz gesetzt. Das kann allenfalls insoweit nachvollzogen werden, als diese Gebäude den Grenzabstand von 3 m unterschreiten. Jedoch gibt es keine städtebaulichen Gründe, die es rechtfertigen könnten, die Abstände der überbaubaren Grundstücksflächen zur Kermisdahlstraße auf 5,50 m (teils noch mehr) und zum nordöstlich angrenzenden Mischgebiet auf 5 m festzusetzen. Wir regen an, diese Abstände der überbaubaren Grundstücksflächen einheitlich auf 3 m festzusetzen. Soweit es um den Abstand zur Kermisdahlstraße steht, weisen wir darauf hin, dass viele Wohnhäuser im weiteren, südlichen Verlauf der Kermisdahlstraße nur einen Grenzabstand von 3 m zur Straße einhalten und die Bebauung im Eckbereich zur Kalkarer Straße an der Südostseite der Straße sogar grenzständig angebaut worden ist. Außerdem regen wir an, das Baufenster nach Westsüdwest hin auszuweiten, so dass es zu der Fläche für die Abfallentsorgung bestenfalls einen Abstand von 5 m einhält. Der Bebauungsplan verschenkt an dieser Stelle unnötig Fläche für eine Nachverdichtung. Das Baufenster ist derzeit so gestaltet, dass dort ein freistehendes Wohnhaus nur mühsam untergebracht werden kann. Die Erweiterung des Baufensters nach Süden und Westen (Südwesten) würde die Bebaubarkeit des Grundstücks optimieren. Städtebauliche Belange wären hierdurch nicht nachteilig betroffen.

3.

Es ist unangemessen, die bisher eingeschossige Wohnbebauung auf dem Grundstück unserer Mandanten an der Kermisdahlstraße mit einer rückwärtigen Wohnbebauung zu konfrontieren, die bei der Errichtung von Satteldächern bis zu 14 m hoch sein darf. Durch die Ausnutzung dieser Festsetzung entsteht eine Staffelung der Bebauung, die dem bisherigen Gebietscharakter diametral widerspricht. Zudem könnten unter Ausnutzung der Festsetzung bis zu vier Geschosse entstehen, deren Oberstes auch deutlich oberhalb der festgesetzten Gebäudehöhe von 10,50 m mit Gauben ausgestattet sein könnte, aus denen voller Einblick in das Grundstück unserer Mandanten gegeben ist, gegen den sich diese nicht schützen können. Wir regen an, dass die Gebäudehöhenfestsetzung von 10,50 m für alle Arten von Gebäuden und für alle Dachformen gilt.

4.

Die Beschränkung der Zahl der Wohnungen ist in der konkreten Ausgestaltung nicht nachzuvollziehen und städtebaulich nicht gerechtfertigt. Die Festsetzung, dass im Wohngebiet WA 1 maximal vier Wohneinheiten je überbaubare Fläche zulässig sind, wohingegen im WA 2 in der deutlich kleineren überbaubaren Grundstücksfläche maximal sechs Wohneinheiten und in den beiden ebenfalls kleineren überbaubaren Grundstücksflächen sogar je zehn Wohneinheiten zulässig sein wollen, benachteiligt unsere Mandanten und deren Eigentum unangemessen. Der städtebauliche Sinn dieser Festsetzungen erschließt sich nicht. Im Hinblick auf die Belüftungs- und Erholungsfunktion des Spoykanals einerseits und die Bedeutung der Kermisdahlstraße als Erschließungsanlage andererseits wäre es im Gegenteil richtig, in dem größten Baufenster des WA 1 zehn Wohnungen je Baufenster zuzulassen und stattdessen die Zahl der zulässigen Wohnungen im WA 2 und im WA 3 zu reduzieren. Dies regen wir namens und in Vollmacht unserer Mandanten an.

5.

Entsprechend den Festsetzungen für die Baugebiete WA 2 und WA 3 bitten wir, auch im Baugebiet WA 1 eine gegenüber der überbaubaren Grundstücksfläche erweiterte Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB als Fläche für Tiefgaragen festzusetzen.

Wir bitten, den fristgerechten Eingang dieser Einwendungen zu bestätigen.

Mit freundlichen Grüßen