



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz  
und Dienstleistungen der Bundeswehr**  
Infra I 3 ; Az: 45-60/  
**III-ohne-14-BBP**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen  
der Bundeswehr • Postfach 2963 • 53019 Bonn

Stadt Kleve  
FB 61, Planen und Bauen  
Landwehr 4 – 6  
47533 Kleve



**Infrastruktur**  
**Wir. Dienen. Deutschland.**

HAUSANSCHRIFT Fontainengraben 200, 53123 Bonn  
POSTANSCHRIFT Postfach 2963, 53019 Bonn

TEL +49 (0)228 5504 - 4585  
FAX +49 (0)228 5504 - 5763  
BW 3402  
E-MAIL baiudbwtoeb@bundeswehr.org  
BEARBEITER Herr Nogueira Duarte Mack  
**Per E-Mail**

DATUM 30.10.2014

BETREFF BBP Nr. 1-031-6 Bereich Brünigstr.  
BBP Nr. 2-298-0 Bereich Overbergstr. / Ferdinandstr. im OT Kellen  
BBP Nr. 2-303-0 Bereich Leitgraben OT Kellen  
BBP Nr. 3-183-4 Bereich Boschstr. / Spoykanal / Siemensstr. im OT Rindern  
BBP Nr. 3-183-4 Bereich Siemensstr. im OT Rindern  
BBO Nr. 4-297-0 Bereich Königsallee / Kastanienweg im OT Materborn  
hier: Abgabe einer Stellungnahme

BEZUG Ihr Schreiben vom 20.10.2014; Ihr Az: 61.1/Ro

ANLAGEN - -

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Robinson,

Zum o.a. Sachverhalt teilen wir folgendes mit:

Die Bundeswehr ist berührt, aber nicht betroffen.

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



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Philipp-Reis-Str. 7-9, 46485 Wesel

Stadt Kleve  
Der Bürgermeister  
Landwehr 4 - 6  
47533 Kleve

**REFERENZEN** Schr. vom 07.10.2014  
**ANSPRECHPARTNER** PTI 13, PB L3, Jürgen Blümner  
**TELEFONNUMMER** 02821/ 580-131  
**DATUM** 05. November 2014  
**BETRIFFT** Bebauungsplan Nr. 2-303-0 Bereich Leitgraben im Ortsteil Kleve-Kellen

Sehr geehrte Damen und Herren,

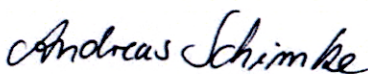
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens fünf Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.   
Stefan Schönell

i.A.   
Andreas Schimke

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Philipp-Reis-Str. 7-9, 46485 Wesel | Besucheradresse: Philipp-Reis-Str. 7-9, 46485 Wesel

Postanschrift: Saarstr. 12-14, 47058 Duisburg

Telefon: +49 203 364-0 | E-Mail: Pti-Duisburg-Pb-L-3@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



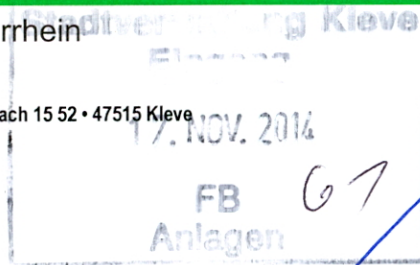
Kreis  
Kleve

Der Landrat

... mehr als niederrhein

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Kleve  
Der Bürgermeister  
Landwehr 4-6  
47533 Kleve



Fachbereich: Technik  
Abteilung: Bauen und Umwelt - Verwaltung  
Dienstgebäude: Nassauerallee 15 - 23, Kleve  
Telefax: 02821 85-700  
Ansprechpartner/in: Frau Gall  
Zimmer-Nr.: E.237  
Durchwahl: 02821 85-356  
(Bitte stets angeben) → Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 09-  
Datum: 14.11.2014

**Kommunale Bauleitplanung der Stadt Kleve;**  
Bebauungsplan Kleve; Nr. 2-303-0 – Leitgraben im OT Kellen -

Bericht vom 20.10.2014, Az.: 61.1/Ro

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Stellungnahme als Untere Bodenschutzbehörde:

In einer Entfernung von weniger als 100m zum Plangebiet befindet sich mit einer ehemaligen Tankstelle (AZ:693209-1144) ein Altstandort.

Dort erkannte Verunreinigungen wurden durch Bodenaustausch saniert. Aus statischen Gründen verblieben jedoch Restbelastungen im Boden, die sich im Grundwasserschwankungsbereich befinden.

Aufgrund der dort vorherrschenden lehmig-tonigen Böden verhalten sich die Verunreinigungen ortsstabil. Eine direkte Beeinträchtigung des Plangebietes ist somit nicht gegeben.

Im Zuge größerer regulierender Eingriffe in das Grundwasser im Planungsgebiet könnte jedoch eine Mobilisierung der genannten Schadstoffe erfolgen.

Bei derartigen Eingriffen in den Grundwasserhaushalt ist daher unbedingt gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde darzulegen, dass die geplante Maßnahme keine Auswirkungen auf den Altstandort hat.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bonnen

**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 Kleve**

BLZ 324 500 00, Konto 5 001 698  
BIC: WELADED1KLE  
IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98

**Sparkasse Krefeld**

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

**Postbank Köln**

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

<http://www.kreis-kleve.de> • e-mail: [info@kreis-kleve.de](mailto:info@kreis-kleve.de) • Vermittlung: 02821 85-0

Öffentliche Verkehrsmittel: NIAG-Bus-Linie 49 (City-Bus) bis Haltestelle Postamt, NIAG-Bus-Linie 54 oder RVN-Bus-Linie 70 bis Haltestelle Nassauerallee  
Sprechzeiten Bauordnungswesen, Immissionsschutz, Wasserwirtschaft, Bodenschutz, Abfallwirtschaft: dienstags und donnerstags von 09.00 bis 12.30 Uhr



Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund

Stadt Kleve  
61 - Planen und Bauen  
Postfach 19 55  
47517 Kleve

Ihre Zeichen 61.1/ Ro  
Ihre Nachricht 20.10.2014  
Unsere Zeichen N-L-D/An 2014-TÖB-0883  
Name Herr Anke  
Telefon +49 231 91291-6431  
Telefax +49 231 91291-2266  
E-Mail Leitungsauskunft  
@thyssengas.com

Dortmund, 24. Oktober 2014

**Bebauungsplan Nr. 2-303-0 für den Bereich Leitgraben im Ortsteil Kellen**  
**Bebauungsplan Nr. 2-298-0 für den Bereich Overbergstraße / Ferdinand-**  
**straße im Ortsteil Kellen**  
**Bebauungsplan Nr. 4-297-0 für den Bereich Königsallee / Kastanienweg im**  
**Ortsteil Materborn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 20.10.2014 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

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

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

Freundliche Grüße

Thyssengas GmbH

*i. V. Radtke*  
i. V. Radtke

*i. A. Anke*  
i. A. Anke

Thyssengas GmbH

Kampstraße 49  
44137 Dortmund

T +49 231 91291-0  
F +49 231 91291-2012  
I www.thyssengas.com

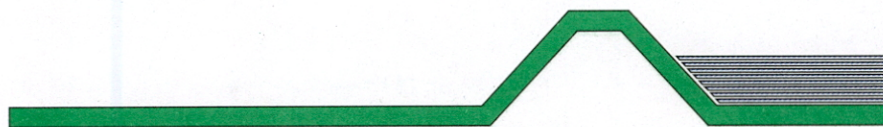
Geschäftsführung:  
Dr. Axel Botzenhardt  
(Vorsitzender)  
Bernd Dahmen

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

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

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BLZ 360 400 39  
Kto.-Nr. 140 290 800  
IBAN:  
DE64 3604 0039 0140 2908 00  
BIC: COBADEFFXXX

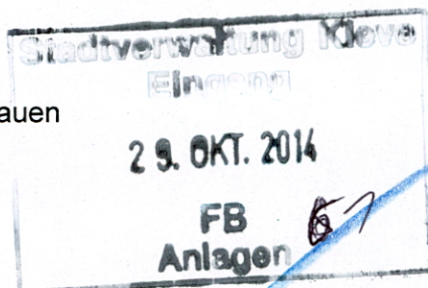
USt.-IdNr. DE 119497635



# DEICHVERBAND XANTEN-KLEVE DER DEICHGRÄF

Deichverband Xanten – Kleve • Oraniendeich 440 • 47533 Kleve •

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



# D V X K

KÖRPERSCHAFT DES  
ÖFFENTLICHEN RECHTS

Telefon: (0 28 21) 79 99 – 0  
Telefax: (0 28 21) 79 99 – 44  
Internet: [www.dvxx.de](http://www.dvxx.de)  
E-Mail: [Info@dvxx.de](mailto:Info@dvxx.de)

Auskunft erteilt: Herr Hanßen  
E-Mail: [bjoern.hanssen@dvxx.de](mailto:bjoern.hanssen@dvxx.de)  
Durchwahl: (0 28 21) 79 99 - 36  
Aktenzeichen: 222 Ha/

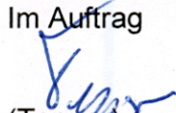
Datum: 23.10.2014

**Beteiligung der Behörden bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.: 2-303-0 für den Bereich Leitgraben im Ortsteil Kellen gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB).**  
**Ihr E-Mail-Schreiben vom 23.10.2014; Az.: ohne; gez.: i.A. Robinson**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
(Tepper)



Mobility  
Networks  
Logistics

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Deutz-Mülheimer-Straße 22-24 •  
50679 Köln

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

47533 Kleve



Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region West  
Kompetenzteam Baurecht  
Deutz-Mülheimer-Straße 22-24  
50679 Köln  
www.deutschebahn.com

Thorsten Schwark  
Telefon 0221-141 - 3475  
Telefax 069-265 - 49333  
thorsten.schwark@deutschebahn.com  
Zeichen FRI-W-L(A) Sh TöB-Köl-14-9305 (15795)

23.10.14

Ihre Nachricht vom 23.10.2014

**Bebauungsplan Nr.: 2-303-0 für den Bereich Leitgraben im Ortsteil Kellen  
hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 Baugesetz-  
buch (BauGB)**

Sehr geehrte Frau Robinson,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unterneh-  
men, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange  
zum o. a. Verfahren.

Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen gegen o. g. Bebauungsplan der Stadt Kleve keine  
Bedenken. Belange der DB AG werden hier nicht berührt.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V.

Bonner

i. A.

Schwark

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. Rüdiger Grube,  
Vorsitzender

Gerd Becht  
Dr.-Ing. Heike Hanagarth  
Dr.-Ing. Volker Kefer  
Dr. Richard Lutz  
Ulrich Weber



AW: Bebauungsplan Nr.: 2-303-0 für den Bereich Leitgraben im Ortsteil Kellen hier:  
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1  
Baugesetzbuch (BauGB)  
Stürmer, Dr. Andreas

An:

'Sylvia.Robinson@kleve.de'

23.10.2014 14:07

Kopie:

""Martin.Verhoeven@kleve.de""

Details verbergen

Von: Stürmer, Dr. Andreas <Andreas.Stuermer@lvr.de>

An: ""Sylvia.Robinson@kleve.de"" <Sylvia.Robinson@kleve.de>

Kopie: ""Martin.Verhoeven@kleve.de"" <Martin.Verhoeven@kleve.de>

Sehr geehrte Frau Robinson,

von Inhalten und Zielen des BPlans 2-303-0 werden Belange von Denkmalschutz und – pflege nicht betroffen.

Mit freundlichem Gruß

Andreas Stürmer

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

[andreas.stuermer@lvr.de](mailto:andreas.stuermer@lvr.de)

02234 9854 546

**Stadt Kleve**

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



**Ihr Zeichen**

Unser Zeichen

III-1/Sch-Ur/hei

Ansprechpartner

Frau Schulte-Urlitzki

Zimmer

A 424

Telefon

0211 8795-323

Telefax

0211 879595-323

E-Mail

claudia.schulte-urlitzki@hwk-  
duesseldorf.de

Datum

27. Oktober 2014

**Bebauungsplan Nr. 2-303-0 für den Bereich Leitgraben im Ortsteil Kellen**

**hier: unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung und frühzeitigen Offenlage gem. § 4  
Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Ihrem Schreiben vom 23. Oktober 2014 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten  
Bauleitplanung.

Wir beziehen zur vorliegenden Planung insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen  
hierzu vortragen. Nach unserer Kenntnis sind gewerbliche Emittenten aus dem Handwerksbereich im  
näheren Planumfeld nicht vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen

**HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF**



Claudia Schulte-Urlitzki

Standortberaterin

Bauleitplanung/Stadtentwicklung



AW: Bebauungsplan Nr.: 2-303-0 für den Bereich Leitgraben im Ortsteil Kellen hier:  
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1  
Baugesetzbuch (BauGB)  
Bettina.Georgi

An:

Sylvia.Robinson

27.10.2014 07:13

Details verbergen

Von: <Bettina.Georgi@strassen.nrw.de>

An: <Sylvia.Robinson@kleve.de>

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Robinson,

die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die uneingeschränkt öffentliche städtische Straße „Leitgraben“ zum klassifizierten Straßennetz.

Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

B. Georgi

Landesbetrieb Straßenbau NRW  
Regionalniederlassung Niederrhein  
Außenstelle Wesel  
Augustastr. 12  
46483 Wesel  
0281/108-320  
PC-Fax: 0211/87565-1172152  
bettina.georgi@strassen.nrw.de



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

Niederrheinische IHK | Postfach 10 15 08 | 47015 Duisburg

Stadt Kleve  
Fachbereich Planen und Bauen  
Landwehr 4 – 6  
47533 Kleve

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 23.10.2014

Ihr Ansprechpartner: Markus Gerber  
E-Mail: gerber  
@niederrhein.ihk.de  
Telefon: 0203 2821 - 221  
Telefax: 0203 285349 - 221  
Unser Zeichen: II.4/MG

Datum: 04.11.2014

**Bebauungsplan Nr. 2-303-0 für den Bereich Leitgraben im Ortsteil Kellen  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1  
BauGB**

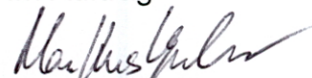
Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Schreiben vom 24.10.2014 baten Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Planverfahren.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Wohngebäuden im Ortsteil Kellen geschaffen werden.

Seitens der IHK bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Die Geschäftsführung  
Im Auftrag

  
Markus Gerber



AW: Bebauungsplan Nr.: 2-303-0 für den Bereich Leitgraben im Ortsteil Kellen hier:  
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1  
Baugesetzbuch (BauGB)  
Hans W. Nebelung

An:

Sylvia.Robinson

16.11.2014 18:11

Details verbergen

Von: "Hans W. Nebelung" <hansw.nebelung@t-online.de>

An: <Sylvia.Robinson@kleve.de>

Sehr geehrte Frau Robinson,  
durch den BBauPlan Nr. 2-303-0 werden die Interessen der Deichschau Düffelt nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß

Hans W. Nebelung  
Deichgräf der Deichschau Düffelt  
Mozartweg 8  
47559 Kranenburg-Nütterden  
Tel.: 02826/5553

# Privat 1

---

EINGEGANGEN

07. Nov. 2014

Stadt Kleve/ Der Bürgermeister  
FB Planen und Bauen  
Abt. Stadtplanung  
Landwehr 4-6  
47533 Kleve

06.11.2014  
555

Anmerkung zum B-Plan Nr. 2-303-0  
Bereich Leitgraben im Ortsteil Kellen

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte das Baufenster im Bereich des WA 2 an der Nördliche Seite (zum Grundstück Flurstk. 1403 und 1401 ) zu verschieben und in dem gleichen Abstand zur Grundstücksgrenze vorzusehen, wie dies für das Baufenster WA 1 vorgesehen ist.

Das Baufenster WA 2 ermöglicht eine große Bebauung mit bis zu 28 Einheiten um die Nachbarbebauung nicht zu erdrücken, ist es geboten einen ausreichenden Abstand vorzusehen. Nur so können Beeinträchtigungen durch Verschattung, Geräusche (ggf. muss mit Balkon gerechnet werden) vermieden werden.

# Privat 2

Kleve-Kellen, 7. November 2014

Stadt Kleve  
Landwehr 4 - 6  
47533 Kleve

Betr.: Bebauungsplan Nr. 2-030-0

hier: Offenlage und Einwände gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes

Bezug: Einsichtnahme vom 3. November 2014

Anlg.: 2 Seiten mit 7 Fotos

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Tatsache der Bebauung des in Rede stehenden Grundstücks wird unsererseits als unmittelbare Grundstücksanlieger grundsätzlich nicht abgelehnt.

Dennoch bitten wir eindringlich, folgende Punkte eingehend zu prüfen und entsprechend bei Ihren Entscheidungen zu berücksichtigen.

## 1. Höhe der geplanten Gebäude

Der Offenlage ist zu entnehmen, dass die beiden geplanten Gebäude bei einer zwei- bis dreigeschossigen Bebauung über insgesamt ca. 30 Wohneinheiten verfügen sollen.

Die Gebäudehöhe soll jeweils maximal bis zu 9 Meter betragen. Dies ist teils deutlich höher als die Gebäudehöhe der Frühförderstelle, der Wohnbebauung am Leitgraben sowie des Wohnhauses der Familie Emmericher Str. 200a. U. E. fügt sich diese Bebauung nicht in die vorhandene Bebauung ein. Der Schattenwurf dürfte - insbesondere bei der Familie - erheblich sein.

## 2. Parksituation hinsichtlich der Anwohner der Straße Leitgraben, der Besucher/Bediensteten des Finanzamts Kleve, der Frühförderstelle, der Willibrordsschule, des Kindergartens Arche Noah, der St. Willibrord-Pfarrkirche und anderer Anlieger

Bereits jetzt, ohne die zusätzliche Bebauung des in Rede stehenden Grundstückes, ist die Parksituation tagsüber mangelhaft. Die Parkplätze um das Finanzamt Kleve (Emmericher Straße, Ferdinand- und Overbergstraße) sind werktäglich grundsätzlich von Bediensteten und Besuchern der o. g. Einrichtungen voll belegt. Häufig können Besucher der öffentlichen Stellen ihre PKW nicht in zumutbarer Nähe abstellen. Zudem ist im hinteren – der van de Locht Straße zugewandten – Bereich des Leitgrabens die Situation durch abgestellte Anwohner-PKW's gantztägig stark belastet.

Die Bediensteten der am Leitgraben 8 gelegenen Frühförderstelle nutzen zum Abstellen ihrer Fahrzeuge mangels anderer Alternativen in der Regel sogar den dafür nicht vorgesehenen Zufahrtsstreifen links neben der Frühförderstelle, der offensichtlich künftig als Zufahrt zum in Rede stehenden Grundstück genutzt werden muss und dann als Abstellfläche nicht mehr zur Verfügung steht. Mithin hat das Umfeld künftig diese Fahrzeuge sowie auch die der Anwohner und Besucher der neuen zu bauenden Wohnungen zusätzlich zu verkraften. Ausreichende Stellmöglichkeiten für die geplanten ca. 30 Wohneinheiten (damit verbunden muss mit **mindestens** 40 bis 50 Fahrzeugen/erforderlichen Stellplätzen gerechnet werden) sind u. E. auf diesem Grundstück und auch anderswo im Umfeld nicht vorhanden.

Ausreichende Stellplätze könnten u. E. lediglich durch den Bau einer entsprechend großen Tiefgarage unter den neuen Wohngebäuden bzw. durch eine deutliche Reduzierung der Zahl der geplanten Wohneinheiten geschaffen werden.

Der Neubau der geplanten ca. 30 Wohneinheiten dürfte zudem noch erhebliche Auswirkungen auf den Straßenverkehr haben (siehe 3.)

## 3. Verkehrssituation Leitgraben

Der Leitgraben ist bereits jetzt, insbesondere zum Kindergarten- und Schulbeginn sowie -ende morgens ca. zwischen 7.30 und 9.00 Uhr, nachmittags ca. 12.00 bis 13.30 Uhr sowie um 16.00 Uhr, durch das Bringen und Abholen der entsprechenden Kinder sehr stark mit Straßenverkehr belastet. Durch zusätzlichen (Schul-)Busverkehr sowie die o. g.

auf der Straße Leitgraben abgestellten Anwohner-PKW entstehen in beiden Richtungen zu den genannten Zeiten regelmäßig Stauungen, die häufig minutenlange Verzögerungen – auch für den Busverkehr – nach sich ziehen.

Durch den Neubau von insgesamt ca. 30 Wohneinheiten mit damit einhergehender Zunahme der Anwohner- und PKW-Zahl ist eine phasenweise deutliche Verschärfung des bereits vorhandenen Verkehrsproblems, insbesondere zu den genannten Zeiten, zu erwarten. Eine entlastende Alternative könnte unter Umständen durch eine weitere Zufahrt/Abfahrt vom Grundstück in Richtung Overberg-/Schulstraße entstehen. Möglicherweise wäre hiermit verbunden eine Einbahnstraßenlösung sinnvoll (Zufahrt über Leitgraben, Abfahrt über Schulstraße?).

Die sog. „Mütterhaltestelle“, die unserer Kenntnis nach wohl für die Schulstraße angedacht ist, wird u. E. nicht zu einer spürbaren Entzerrung des Straßenverkehrs auf dem Leitgraben führen.

Zudem ist durch den geplanten Abriss des Ludwig Wolker Jugendheims und dem dortigen Neubau mit weiteren zahlreichen Wohneinheiten mit einer weiteren Zunahme der Verkehrsbelastung in dem sensiblen Kindergarten-/Schulbereich im Leitgraben zu rechnen.

Diesbezüglich wäre vor Entscheidung über den Bebauungsplan zweifellos eine Inaugenscheinnahme durch die Verantwortlichen vor Ort bzw. eine Verkehrszählung im Leitgraben zu den genannten Stoßzeiten sinnvoll.

#### **4. Planung/Installation/Bau etwaiger Geräusch verursachende Anlagen (z. B. Luftwärmepumpen und ähnliches)**

Bei der Planung etwaiger Anlagen sollte berücksichtigt werden, dass Immissionen derartiger Anlagen – bei Luftwärmepumpen liegt der immissionswirksame Schalleistungspegel im Außenbereich i. d. R. bei ca. 60 dB(A) – weitgehend durch eine entsprechende Dämmung vermieden oder zumindest in ihren Auswirkungen auf Anwohner deutlich beschränkt werden.

Planungsmängel, wie sie u. E. beim Bau der Frühförderstelle entstanden sind, können

vermieden werden, indem man diese Anlagen dort platziert, wo sie Anwohner möglichst wenig beeinträchtigen, z. B. nicht in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung sondern ggf. in Richtung Willibrordschule.

Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie die geäußerten Gedanken eingehend prüfen und ggf. berücksichtigen könnten. Für etwaige Rückfragen stehen wir zur Verfügung.

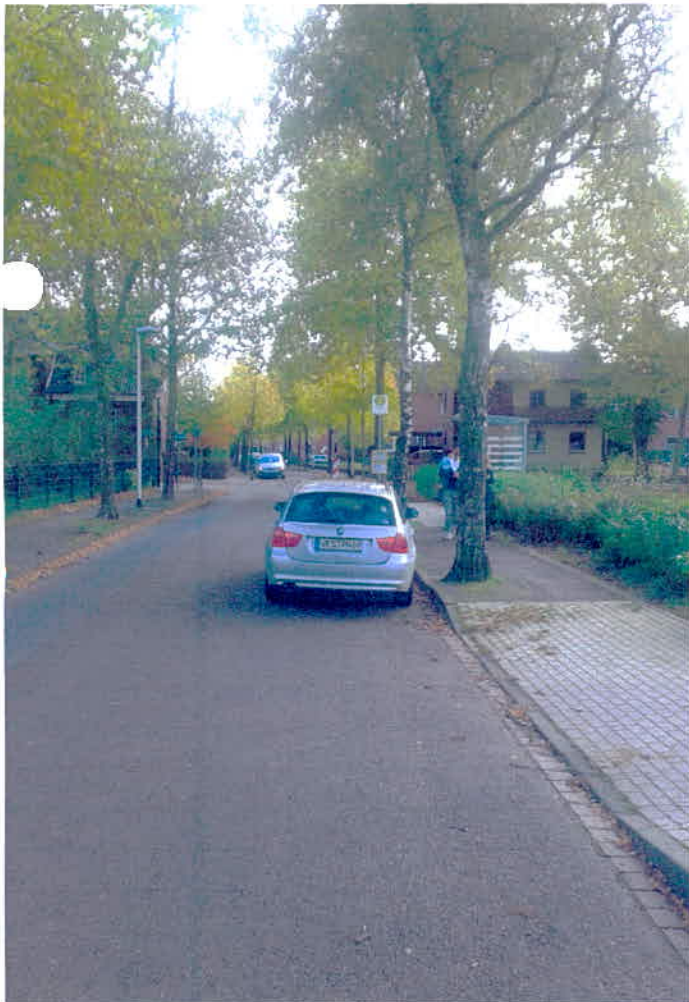
Das Ergebnis etwaiger Prüfungen bitten wir uns mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Leitgraben, 23.10.2014 ca. 13.15 Uhr



vor Fröhnderskille



neben Fröhnderskille / geplantes Zwang Neubau

Leitgraben/Fröhnderskille 20.10.2014 ca. 11.50 Uhr



Leitgraben

23.10.2014 ca. 13.15 Uhr