

## Bebauungsplan 1-083-3

### Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 20.05.2016

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35 Städtebauaufsicht, Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten	06.06.2016	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	LVR-Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement	06.06.2016	Es 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.
3	Deichschau Rindern	25.05.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
4	Thyssengas GmbH	25.05.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
5	Kreis Kleve	13.06.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Eine Artenschutzprüfung wird im Laufe des Verfahrens vorgelegt werden.	
6	Berg en Dal	20.06.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	

### Frühzeitige Beteiligung vom 25.05.2016 – 08.06.2016

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
--	------------------	-------	----------	--------------------------

1_1	Privat 1	07.06.2016	Es wird darauf hingewiesen, dass in diesem Bereich bereits Bebauungspläne vorhanden sowie begonnen wurden. Es werden daher Bedenken geäußert, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-083-3 erneut ein Stückwerk entsteht. Aus diesem Grund wird die Aufstellung des Bebauungsplanes wegen erheblicher Mängel der Abwägung nach § 214 BauGB, der Nichteinhaltung von formellen Rechtmäßigkeiten und materieller Rechtsverluste abgelehnt.	Der Hinweis wird zurückgewiesen.  Die Gemeinden haben nach § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes 1-083-3 wird das Ziel der Nachverdichtung unterstützt. Eine Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat noch nicht stattgefunden, daher ist kein Abwägungsmangel vorzuwerfen.
1_2			Es wird darauf hingewiesen, dass ein Grundstücksverkauf für die Erschließung des angrenzenden Grundstückes abgelehnt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Für die Erschließung des besagten Grundstückes wird nach aktuellem Bebauungsplanentwurf keine Grundstücksfläche vom Anregungssteller benötigt.
1_3			Es wird darauf hingewiesen, dass in der Bekanntmachung der Hinweis fehlte, dass der Bebauungsplan im Bereich der Karl-Leisner Straße liegt.	Der Hinweis wird zurückgewiesen.  In der Bekanntmachung gab es eine Skizze zum Plangebiet, in der die Lage des Geltungsbereiches erkenntlich wird. Daher ist der Bebauungsplan öffentlich bekannt gemacht worden. Es handelt sich somit nicht um einen Verfahrensfehler. Im Rahmen der Bekanntmachung zur Offenlage wird der Hinweis auf die Karl-Leisner Straße mit aufgeführt.
1_4			Zum Thema Verkehr werden folgende Hinweise gegeben  a) Durch den Bebauungsplan wird ein Verkehrschaos entstehen. Die ausgewiesene Straßenverkehrsfläche stellt eine Gefahrenstelle dar.  b) Die Straßenbreite ist für LKW und Müllfahrzeuge der USK ungeeignet.	a) Der Hinweis wird zurückgewiesen. Die Straßenverkehrsfläche ist so geplant, dass die geplanten Fahrzeugbewegungen aufgenommen werden können. Sie ist mit dem zuständigen Fachamt abgestimmt. Weiterhin wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es wurden dahingehend keine Bedenken geäußert.  b) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Straßenbreite wird von 4,50 m auf 6,00 m erhöht. Somit ist ein Begegnungsverkehr PKW – Müllfahrzeug möglich.

		<p>c) Müllfahrzeuge der USK haben keine Wendemöglichkeit und eine Genehmigung auf Durchfahrt zur Hoffmannallee kann nicht vorgelegt werden.</p> <p>d) Durch die Planstraße ist der Anregungssteller einer zusätzlichen Belastung mit Straßenverkehr, Lärmimmissionen und Stickoxiden ausgesetzt. Die Anforderungen für ein gesundes Wohnen sollen gewahrt werden.</p> <p>e) Da eine Widmung der Karl-Leisner Straße nicht möglich ist, wird die Straßenverkehrsfläche vor und von der Grundstücksfläche des Anregungsstellers abgelehnt.</p> <p>f) Von der Karl-Leisner Straße aus zum hinteren Bereich des Tönnissen-Centers erfolgt eine „unzulässige Ein- und Durchfahrt“ mit ankommenden und abfahrenden PKW und LKW-Andienungsverkehr. Im Bebauungsplan 1-083-1 ist eine Durchwegung in den hinteren Bereich des Tönnissen-Centers und des Flurstückes 924/1008 nicht ausgewiesen. Zudem wird die private Bucht vor dem Wohngebäude des Anregungsstellers bei Familienfeiern zugewiesen. Es gibt keine weiteren Parkplätze. Der durch die Zufahrt im hinteren Bereich des Tönnissen Centers benutzte</p>	<p>c) Der Hinweis wird zurückgewiesen. Da eine Durchfahrt für Müllfahrzeuge von der Karl-Leisner Straße bis zur Hoffmannallee geplant ist, ist keine Wendeanlage für Müllfahrzeuge notwendig. Der Straßenbaulastträger ist im Verfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt worden. Es wurden bisher keine Bedenken geäußert.</p> <p>d). Der Hinweis wird zurückgewiesen. Auf Grund der geringen Erhöhung der ausgewiesenen überbaubaren Fläche und der Regulierung der Wohneinheiten werden die Anforderungen für ein gesundes Wohnen weiterhin gewahrt.</p> <p>e) Der Hinweis wird zurückgewiesen. Die Ausweisung einer Straßenverkehrsfläche ist unabhängig von der Widmung. Eine Widmung der Straße ist derzeit nicht möglich, da die vorhandene Straße den Festsetzungen der Bebauungspläne 1-083-0 und 1-083-1 nicht entspricht. Daher wird die Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan 1-083-3 entsprechend des Bestandes angepasst. Dann kann die Straße auch gewidmet werden.</p> <p>f) Der Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant. Eventuelle Ordnungswidrigkeiten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Informationen werden dem zuständigen Fachamt übergeben. Die Zuwegung zum Flurstück 924 ist im Bebauungsplan 1-083-0 enthalten. Sie liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1-083-1 und ist in diesem daher nicht ausgewiesen.</p>
--	--	---	--

			Parkplatz rief Parkplatzbeschwerden hervor.	
1_5			Es wird darauf hingewiesen, dass es in der Begründung zum Bebauungsplan 1-083-3 heißt, dass das Flurstück 1114 im Bebauungsplan 1-083-1 als Verkehrsfläche festgesetzt ist. Dies wird vom Anregungssteller abgelehnt.	Der Hinweis wird zurückgewiesen.  Das Flurstück 1114 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan 1-083-1 als Verkehrsfläche ausgewiesen. Die Aussage in der Begründung beschreibt somit die Festsetzung dieses Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan 1-083-3 wird das Flurstück 1114 als Wohnbaufläche ausgewiesen.
1_6			Es wird darauf hingewiesen, dass das Wohngebäude und die Grundstücksfläche des Anregungsstellers durch Fahrzeuge, wie Räumungsbagger, Baukräne etc., die aufgrund der Bebauung der Flächen anfallen, beschädigt und die Einfahrt zum Grundstück des Anregungsstellers über Jahre blockiert werden würde.	Dieser Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant.  Im Bauantrag wird darauf hingewiesen, dass der Bauherr für mögliche Beschädigungen zuständig ist. Grundsätzlich ist der Bestand bei neuen Bauvorhaben zu schützen, um Schäden zu vermeiden.
1_7			Es wird darauf hingewiesen, dass eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich ist.	Der Hinweis wird zurückgewiesen.  Der Bebauungsplan 1-083-3 wird im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, da er die Innentwicklung sowie Nachverdichtung fördert. Dieses Verfahren sieht eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht vor. Zudem sind im Verfahren von Trägern öffentlicher Belange bisher keine Hinweise auf Altlasten oder ähnliche Beeinträchtigungen eingegangen.
1_8			Es wird angeregt, die im Bebauungsplan ausgewiesene Abfallfläche nicht an dieser Stelle festzusetzen, da dies ein Hindernis beim Ausfahren aus der Ausfahrt des Anregungsstellers darstellen würde.	Der Anregung wird gefolgt.  Die Fläche für die Abfallentsorgung wird an dieser Stelle zurückgenommen, da die Müllfahrzeuge von der Karl-Leisner Straße bis zur Hoffmannallee durchfahren sollen.
1_9			Es wird darauf hingewiesen, dass der im Bebauungsplan 1-083-0 ausgewiesene Fußweg im Bebauungsplan 1-083-3 nicht mehr ausgewiesen wird und die überbaubaren Flächen vergrößert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Eine Fußwegeverbindung ist an besagter Stelle nicht notwendig, da eine Fußwegeverbindung von der Karl-Leisner-Straße zur Südstraße bereits über die Van-Brakel-Straße besteht. Die überbaubaren Flächen wurden den geänderten Rahmenbedingungen angepasst.
1_10			Es wird angeregt, das Flurstück 923 über eine	Der Anregung wird nicht gefolgt.

			vorhandene Verkehrsfläche mit eingetragenem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu erschließen.	Das Grundstück 923 kann bereits über die vorhandene Karl-Leisner Straße erschlossen werden. Die im Bebauungsplan 1-083-3 festgesetzte Planstraße sichert die Erschließung der Flurstücke 924, 1008, 1118 und 926 und ermöglicht eine Innenverdichtung. Zudem befindet sich die vom Anregungssteller erwähnte Verkehrsfläche außerhalb des Geltungsbereiches.
1_11			Es wird darauf hingewiesen, dass der Anregungssteller dem Verkauf eines Teils seines Grundstückes seinerzeit nicht unter der Annahme zugestimmt hätte, dass ein Weiterverkauf an Dritte vollzogen wird. Weiterhin wurde noch keine Gegenrechnung über den Verkauf der Grundstücksfläche des Anregungsstellers mit den tatsächlichen Erschließungskosten vorgelegt. Die Grundstücksfläche war nur als Wendeanlage für Müllfahrzeuge der USK vorgesehen.	Dieser Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant.  Grundstücksverhandlungen sind nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.
1_12			Es wird darauf hingewiesen, dass das Flurstück 1117 im Bebauungsplan 1-083-0 Baumanpflanzungen vorsah. Die Zwischenflächen hätten als PKW-Stellplätze genutzt werden können. Dieses Versäumnis wird vom Anregungssteller kritisiert.	Der Hinweis wird zurückgewiesen.  Es wird neues Baurecht geschaffen. Ob vorhandene Bäume oder Pflanzgebote festgesetzt werden, wird im Laufe des Verfahrens entschieden,
1_13			Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Anregungssteller in seinen individuellen Rechten verletzt fühlt, da sich eine rechtswidrige Straße vor seinem Wohngebäude befinden soll. Weiterhin wird angemerkt, dass die im Bebauungsplan 1-083-3 festgesetzte Verkehrsfläche im Bebauungsplan 1-083-1 nicht festgesetzt ist. Diese Verkehrsstraße wird daher vom Anregungssteller abgelehnt.	Der Hinweis wird zurückgewiesen.  Im Rahmen der Prüfung hat sich ergeben, dass die Erschließung des Innenbereiches über die im derzeitigen Bebauungsplanentwurf ausgewiesene Planstraße städtebaulich verträglich ist. Die Ausweisung der Verkehrsfläche im Bebauungsplanentwurf 1-083-3 orientiert sich an der Ausweisung der Verkehrsfläche im rechtskräftigen Bebauungsplan 1-083-0.  Im Bebauungsplan 1-083-1 wurde die Verkehrsfläche nicht festgesetzt, da sie sich außerhalb des Geltungsbereiches befindet.

2_1	Privat 2	06.06.2016	Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Normverstöße, Form- und Verfahrensfehler erfolgten, da bei der Offenlage u.a. bis heute keine Begründung abrufbar ist.	Der Hinweis wird zurückgewiesen.  Die Begründung zum Bebauungsplan lag während der frühzeitigen Beteiligung beim Fachbereich Planen und Bauen der Stadt Kleve aus und war zu den Öffnungszeiten für jeden einsehbar.
2_2			Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nicht zulässig ist, da den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden muss, da eine nicht gewidmete Privatstraße der Stadt Kleve mit weiterem Verkehr belastet wird. Diese Straße ist qualitativ und quantitativ nicht ausreichend.	Der Hinweis wird zurückgewiesen.  Der Bebauungsplan entspricht den Anforderungen an ein Verfahren nach § 13a BauGB, da mit Aufstellung des Bebauungsplanes die Innenentwicklung und Nachverdichtung gefördert wird. Die Träger öffentlicher Belange wurden bereits zusätzlich im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung beteiligt. Der Aussage, dass die Straße qualitativ und quantitativ nicht ausreichend ist, wird widersprochen. Der Straßenausbau einer Straße ist unabhängig von der Widmung. Es gibt keine Anzeichen dafür, dass die Planung eine Überbelastung der Straße verursachen wird. Die Straße ist mit dem zuständigen Fachamt abgestimmt.
2_3			Es wird darauf hingewiesen, dass der tatsächliche Straßenverlauf nicht mit dem Straßenbauplan der Stadt Kleve übereinstimmt. Zudem ist ein gefahrloses Begehen des neuen Baugebietes nicht gewährleistet, da mit sich entgegenkommenden LKW gerechnet werden muss. Die Karl-Leisner Straße ist in ihrer Breite unzulässig für entgegenkommenden LKW-Verkehr. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Einfahrt zum neuen Plangebiet nicht 4,50 beträgt, sondern zwischen 2,70 und 3,90 breit ist.	Der Hinweis wird zurückgewiesen.  Die Straßenverkehrsfläche ist so geplant, dass die geplanten Fahrzeugbewegungen aufgenommen werden können. Sie ist mit dem zuständigen Fachamt abgestimmt. Weiterhin wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es wurden dahingehend keine Bedenken geäußert.  Die Straßenbreite wird im neuen Entwurf von 4,50 m auf 6,00 m erhöht. Somit ist ein Begegnungsverkehr PKW – Müllfahrzeug möglich. Die Verkehrsplanung entspricht somit den Auflagen der Fachplaner.
2_4			Es wird darauf hingewiesen, dass das Flurstück 1114, welches in Privatbesitz ist, Verkehrsfläche werden soll.	Der Hinweis wird zurückgewiesen.  Eigentumsverhältnisse sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Zudem wird das Flurstück 1114 im Bebauungsplan 1-083-3 nicht als Verkehrsfläche ausgewiesen.
2_5			Es wird darauf hingewiesen, dass durch den	Der Hinweis wird zurückgewiesen.

			Bebauungsplan 1-083-3 eine umfangreiche Versiegelung stattfindet.	Der Bebauungsplan 1-083-3 verfolgt das Ziel der Nachverdichtung und Innenentwicklung. Aus städtebaulicher Sicht werden die derzeitigen Festsetzungen als verträglich angesehen. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,4 wird zudem einer zu starken Versiegelung entgegengewirkt.
2_6			Es wird angeregt, eine Umweltverträglichkeitsprüfung und eine Umweltprüfung durchzuführen, da im Plangebiet seltene Fledermausarten ansässig sind.	Der Anregung wird nicht gefolgt.  Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, der keine Umweltverträglichkeitsprüfung und Umweltprüfung vorsieht. Eine Artenschutzprüfung erfolgt bis zur Offenlage.
3_1	Privat 3	07.06.2016	Es wird darauf hingewiesen, dass Privat 4 ihre subjektiven Rechte in der Abwägung nicht ausreichend berücksichtigt sehen.	Der Hinweis wird zurückgewiesen.  Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung hat noch keine Abwägung stattgefunden.  Im Zuge des weiteren Verfahrens werden alle öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Hierfür müssen erst alle Informationen vorhanden sein. Diese werden im Rahmen der Beteiligung gesammelt.
3_2			Es wird angeregt, das Baufenster entsprechend der aktuellen Planung der Anregungssteller anzupassen.	Der Anregung wird gefolgt.  Das Baufenster wird entsprechend der vorgesehenen Planung angepasst.
3_3			Es wird angeregt, die geplante Straßenverkehrsfläche zu ändern. Diese sollte nur von der Hoffmannallee oder der Südstraße aus erfolgen. Falls dies nicht möglich sein sollte, ist eine Erschließung über die Karl-Leisner-Straße derart zu realisieren, dass frühzeitig ein Verschwenk auf das Flurstück 924 und 1008 erfolgt.	Der Anregung wird teilweise gefolgt.  Eine Erschließung nur über die Landesstraße L 484 (Hoffmannallee) ist nicht möglich. Auch die Erschließung des Plangebietes über die Südstraße ist aus städtebaulichen Gründen nicht möglich. Die Variante eines Straßenverschwenkes ist im neuen Entwurf aufgenommen worden.
3_4			Es wird angeregt, die Ausweisung der Abfallentsorgungsfläche wegzunehmen oder an anderer Stelle auszuweisen. Diese würde eine	Der Anregung wird gefolgt.  Die Fläche für die Abfallentsorgung wird nicht weiter

			Behinderung für die Zufahrt zum Grundstück bedeuten.	festgesetzt, da die Müllfahrzeuge von der Karl-Leisner Straße bis zur Hoffmannallee durchfahren sollen.
3_5			Es wird angeregt, auch im Nutzungsgebiet 2 die Festsetzung „Einzel- und Doppelhäuser“ festzusetzen.	Der Anregung wird nicht gefolgt.  Die Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern im Nutzungsgebiet 2 wird nicht festgesetzt. Das Nutzungsgebiet 2 eignet sich auf Grund der fußläufigen Nähe zum Tönnissen-Center auch für andere Wohnformen.

### Offenlage

#### Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 23.05.2017

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	26.05.2017	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Planungen. Sollte die Höhe von 30 m für Gebäudeteile – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – überschritten werden, wird um Beteiligung in jedem 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.
2_1	Geologischer Dienst	09.06.2017	Es wird darauf hingewiesen, dass aus ingenieurgeologischer Sicht vor Beginn der Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.
2_2			Es wird darauf hingewiesen, dass der Oberboden (Mutterboden) nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen ist. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern und zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.

2_3			Es wird darauf hingewiesen, dass Informationen hinsichtlich der Erdbebengefährdung der Karte der Erdbebenzonen und der geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland (1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen) zu entnehmen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Ein Hinweis zur Erdbebengefährdung ist in die Planzeichnung aufgenommen worden.
3	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35 Städtebauaufsicht, Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten	30.06.2017	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.
4	Kreis Kleve	04.07.2017	Die Untere Naturschutzbehörde weist bzgl. des Artenschutzes darauf hin, dass die Artenschutzprüfung der Stufe 1 eine mögliche Betroffenheit der planungsrelevanten Arten Fledermäuse und Vögel ergeben hat. Aus diesem Grund ist bei Vorhaben, welche eine Betroffenheit der planungsrelevanten Arten auslösen, eine entsprechende Artenschutzprüfung der Stufe 2 durchzuführen. Die Untere Naturschutzbehörde ist im jeweiligen Einzelfall (Fällung der Bäume mit Fortpflanzungsstätten, Abriss der Gebäude, Veränderung der Fassade) erneut zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Die Untere Naturschutzbehörde wird vor der Bauaufreimung, Abrissmaßnahmen und Rodungsarbeiten/Baumfällungen erneut beteiligt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.
5	Deutsche Bahn	23.05.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
6	Bischöfliches Generalvikariat Münster	23.05.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
7	Erzbischöflicher Schulfonds Köln	24.05.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	

8	Deichschau Rindern	24.05.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
9	Niederrheinische Industrie- und Handelskammer	29.05.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
10	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	14.06.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
11	Handwerkskammer Düsseldorf	14.06.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
12	Deichverband Xanten-Kleve	22.06.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
13	Straßen NRW	29.06.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
14	Stadtverwaltung Goch	30.06.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	

### Offenlage vom 22.05.2017 – 30.06.2017

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1_1	Privat 1	16.01.2017	Es wird angeregt, das Baufenster auf dem Flurstück 1118 nach Nordwesten zu verschieben und ggf. zu vergrößern (Vorschlag 1) oder nach Nordwesten zu verschieben und um ca. 20-30° nach Norden zu drehen sowie ggf. zu vergrößern (Vorschlag 2).	Der Anregung wird teilweise gefolgt.  Das Baufenster wird um 2 m nach Nordwesten verschoben. Aus städtebaulichen Gründen ist Variante 1 zu verfolgen und wird dementsprechend in die Planzeichnung aufgenommen. Eine Verschiebung um vier Meter ist aufgrund der Nähe zur Verkehrsfläche nicht möglich. Zudem wird das Baufenster um 2 m vergrößert. Damit passt es sich den südlich davon ausgewiesenen Baufenstern an.
1_2			Es wird angeregt, die Größe der Grundstücksfläche von 725 m <sup>2</sup> auf 450 m <sup>2</sup> zu verkleinern.	Die Darstellung der Größe des Grundstücks ist nur ein Vorschlag. Die später tatsächlich vorgenommene Teilung des

				Grundstücke kann von dem Eigentümer selbstständig entschieden werden. Es besteht daher keine Notwendigkeit zur Änderung.
1_3			Es wird angeregt, die auf dem Flurstück 1118 ausgewiesene Verkehrsfläche zu verkleinern.	Der Anregung kann nicht gefolgt werden, da diese Größe aus verkehrstechnischen Gründen nötig ist.
2	Privat 2	20.06.2017	Es wird darauf hingewiesen, dass einer Müllentsorgung über das Grundstück der Anregungssteller nicht zugestimmt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Da eine Müllentsorgung aus dem Plangebiet auf die Hoffmannallee nicht realisierbar ist, werden in der Planzeichnung Müllabstellflächen ausgewiesen.
3_1	Privat 3	28.06.2017 und 21.08.2017	Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan nicht optimal geplant ist und nur Vorteile des Antragsstellers auf Änderung des Bebauungsplans erkennbar sind.	Die Aussage wird zurückgewiesen.  Der Bebauungsplan entwickelt eine brachliegende Fläche innerhalb eines Siedlungsbereichs und verfolgt somit ein grundlegendes Ziel des Stadtentwicklungskonzept (Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Nachverdichtung). Daher ist dies auch städtebaulich sinnvoll und wird weiter so verfolgt.
3_2			Es wird darauf hingewiesen, dass für die mögliche Zuwegung des Plangebiets die ungünstigste Planung bevorzugt wird. Als Grund wird angeführt, dass die Straße, an welche die Planstraße anschließt, stark belastet sei (Bodenlärm, Stickoxide, Feinstaubpartikel, baurechtswidriges Parken, rechtswidrige Andienung des Tönnissen-Centers). Diese Tatsache sowie die Nichteinhaltung von bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben nachweisbar auch nachteilige Auswirkungen auf die Bewohner des Bebauungsplans 1-083-3.	Der Aussage wird zurückgewiesen.  Es wird an eine vorhandene Straße angeschlossen. Diese wird bereits von anderen Nutzern in Anspruch genommen. Dies ist jedoch kein Grund, diese Straße nicht für die Erschließung weiterer Grundstücke nutzen zu können. Eventuelle Ordnungswidrigkeiten wie das angesprochene Parken oder die Andienung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Informationen werden dem zuständigen Fachamt übergeben.
3_3			Zur bestehenden Karl-Leisner Straße werden folgende Hinweise gegeben:	

		<p>a) Es wird auf ein Schreiben aus dem Jahr 2001 hingewiesen, in dem es um den Endausbau der Karl-Leisner Straße ging. Inhalt des Schreibens war laut Anregungssteller, dass die Straße nicht breiter als angedacht sei, sondern es lediglich im Bereich der Wendeanlage zu einer Vergrößerung der Radien zu Gunsten der Müllfahrzeuge der USK kam. Dadurch kam es zu einer Verschwenkung der Straßentrasse ab dem Kurvenbereich um rd. 3 m.</p> <p>b) Es wird von einer rechtswidrigen Verschwenkung des Straßenverlaufs gesprochen. Dieser stimmt nicht mit den Festsetzungen der Bebauungspläne 1-083-0 und 1-083-1 überein.</p> <p>c) Es wird darauf hingewiesen, dass die Karl-Leisner Straße (Wendeanlage Flurstück 1130) nur für die Nutzbarkeit der USK für den Bebauungsplan 1-083-3 beschlossen wurde. In dem Zusammenhang wird auf Anlage 3 verwiesen. Hier sind Auszüge aus zwei Schreiben von Juni 2001 aufgeführt, deren Inhalt die Andienung des Tönnissencenters ist.</p> <p>d) In Anlage 3 wird weiterhin aufgeführt, dass das Flurstück 1130 (Karl-Leisner Straße) für die Erschließung des Plangebiets benötigt wird und das Flurstück 1114 nie als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen war. Eine Bezeichnung des Flurstücks 1114 als</p>	<p>a) Der Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>b) Da der tatsächliche Straßenverlauf nicht mit den Festsetzungen der Bebauungspläne 1-083-0 und 1-083-1 nicht übereinstimmt, wird die Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan 1-083-3 entsprechend des Bestands angepasst.</p> <p>c) Die Aussage wird zurückgewiesen. Eine ausschließliche Nutzung der Anlage für Müllfahrzeuge der USK ist im Bebauungsplan 1-083-3 zu keiner Zeit vorgesehen gewesen. Der Verweis auf Anlage 3 und den darin enthaltenen Auszügen von Schreiben aus dem Jahr 2001 sind für den Bebauungsplan 1-083-3 nicht relevant.</p> <p>d) Das Flurstück 1114 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan 1-083-1 als Verkehrsfläche ausgewiesen. Daher wird es in der Begründung zum Bebauungsplan 1-083-3 auch als solche bezeichnet. Da das Flurstück im Bestand keine Verkehrsfläche darstellt und für diese auch nicht benötigt wird, wird das Flurstück 1114 im Bebauungsplan 1-083-3</p>
--	--	---	--

		<p>Verkehrsfläche wird vom Anregungssteller abgelehnt. Dieses sei nie Verkehrsfläche gewesen und wurde 2003 gärtnerisch gestaltet, um Bodenlärm und Stickoxide fernzuhalten.</p> <p>e) Es wird darauf hingewiesen, dass eine Widmung der Karl-Leisner Straße unzulässig sei, da der LKW-Verkehr 1 m an einem privaten Wohngrundstückausgang im Flurstück 1130 des Bebauungsplans 1-083-3 vorbeifährt und Bewohner 15 Jahre mit Bodenlärm und Stickoxiden belastet würden. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass die Stadt Kleve nicht vollständige Eigentümerin der Fläche Karl-Leisner Straße ist und diese nicht mit den Festsetzungen der B-Pläne 1-083-0 und 1-083-1 übereinstimmt und eine Widmung daher nicht möglich sei.</p> <p>Zudem wird vom Anregungssteller aufgeführt, dass die Mindestabstandsfläche zwischen Wohngebäude und Straße von 4,25 m nicht eingehalten werde, da hier nur ein Abstand von 1,80 m vorzufinden sei. In diesem Zusammenhang wird auf Anlage 2 verwiesen. Inhalt der Anlage sind Fotos, die zeigen sollen, wie nah die LKWs an der Wohnbebauung vorbeifahren.</p>	<p>als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>e) Die Aussagen werden zurückgewiesen. Eine Widmung der Straße ist derzeit nicht möglich, da die vorhandene Straße den Festsetzungen der Bebauungspläne 1-083-0 und 1-083-1 nicht entspricht. Daher wird die Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan 1-083-3 entsprechend des Bestandes angepasst. Eine Widmung ist ein nachfolgendes Verfahren und nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Stadt Kleve ist Eigentümerin der Fläche Karl-Leisner Straße.</p> <p>Die Aussage zur Mindestabstandsfläche kann rechtlich nicht nachvollzogen werden.</p>
3_4		<p>Es wird auf ein Schreiben sowie einen Ortstermin im Oktober 1999 hingewiesen, deren Inhalt die Erschließung des benachbarten Grundstücks über das Grundstück des Anregungsstellers war. Einer</p>	<p>Der Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>Grundstücksverhandlungen sind nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.</p>

			Erschließung wurde nicht zugestimmt. Aus diesem Grund hat es seitens des Anregungsstellers eine Zustimmung und eine Überlassung des Grundbesitzes für eine Zuwegung des Nachbargrundstücks nicht gegeben.	
3_5			Es wird darauf hingewiesen, dass der Anregungssteller die Straßenverkehrsfläche zur Erschließung des Plangebiets ablehnt, da der Anregungssteller als Hauptbetroffener mit weiteren Verkehrsbehinderungen, Bodenlärm und Luftschadstoffen belastet werde, da statt einer verkehrsberuhigten Straße und eines Fußwegs von der Südstraße aus (wie im Bebauungsplan 1-083-0 festgesetzt) eine 100%ige Verkehrsfläche von 6 m Breite entstehen soll.	Die Aussage wird zurückgewiesen. Im Rahmen der Prüfung hat sich ergeben, dass die Erschließung des Innenbereiches über die im derzeitigen Bebauungsplanentwurf ausgewiesene Planstraße städtebaulich verträglich ist. Die Ausweisung der Verkehrsfläche im Bebauungsplanentwurf 1-083-3 orientiert sich an der Ausweisung der Verkehrsfläche im rechtskräftigen Bebauungsplan 1-083-0. Eine Fußwegeverbindung ist an besagter Stelle nicht notwendig, da eine Fußwegeverbindung von der Karl-Leisner-Straße zur Südstraße bereits über die Van-Brakel-Straße besteht. Die Einrichtung einer verkehrsberuhigten Straße ist durch die Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche noch nicht ausgeschlossen.
3_6			Es erfolgt die Beschwerde, dass mit der Aussage ‚fußläufige Nutzung durch die ältere Generation‘ in der Begründung eine Werbung für das Tönnissen-Center vollzogen wird.	Diese Beschwerde wird zurückgewiesen. Die Eignung als Wohnbereich für die ältere Generation wird als ein Beispiel genannt. Dieses Wohngebiet soll sich nicht auf eine bestimmte Gruppe konzentrieren, sondern ist für die gesamte Bevölkerung offen. Das Tönnissen Center befindet sich als geeignete Einkaufsmöglichkeit in der Nähe des Wohngebiets. Da sich ein Wohngebiet auch durch gut erreichbare Einkaufsmöglichkeiten ausweist, ist es nicht verwerflich, die in der Nähe liegende Einkaufsmöglichkeit zu benennen. Damit soll keine Werbung betrieben, sondern die Vor-Ort-Situation beschrieben werden. Das Tönnissen-Center wird ebenso im Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve als Nahversorgungszentrum aufgeführt

		<p>In diesem Zusammenhang wird aufgeführt, dass auf Grund der geplanten Durchfahrt für Müllfahrzeuge bis zur Hoffmannallee, ein Geh- und Fahrweg zur Hoffmannallee erzwungen wird, der als fußläufige Verbindung zu attraktiveren Geschäften im Stadtzentrum dienen wird. So müsste auch nicht der rückwärtige verrummelte Eisen-Schrottplatz, der brandgefährliche Altpapierplatz und der verkehrsgefährdende Parkplatz von den Anwohner des Wohngebiets betreten werden. Eine Durchfahrtsgenehmigung kann nicht vorgewiesen werden.</p> <p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass eine Verkehrsgefährdung durch rasende PKW-Fahrer und Motorradfahrer für die ältere Generation besteht, die vom Parkplatz auf das Flurstück 1130 (Karl-Leisner Straße) fahren.</p>	<p>Eine Durchfahrt für die Müllfahrzeuge ist derzeit nicht realisierbar und wird daher nicht mehr in die Planzeichnung aufgenommen. Diese erwähnte Wegeverbindung wird daher nicht erzwungen werden. Die Zuwegung zu den Einkaufsmöglichkeiten am Tönnissen Center ist über eine öffentliche Erschließung möglich.</p> <p>Dieser Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>Eventuelle Ordnungswidrigkeiten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Informationen werden dem zuständigen Fachamt übergeben.</p>
3_7		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Planung Stellplätze für Besucher in der Bucht vor dem Wohngebäude des Anregungsstellers vernichtet werden, die bereits 15 Jahre benutzt werden. Alternative Stellplätze werden nicht angeboten. Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan 1-083-0 auf dem Flurstück 1117 Baumpflanzungen vorsah, zwischen denen Einstellplätze hätten realisiert werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zurückgewiesen.</p> <p>Vor der Bucht des Wohngebäudes des Anregungsstellers waren offiziell keine Stellplätze ausgewiesen. Ein Anspruch auf öffentliche Stellplätze vor dem eigenen Wohngebäude besteht nicht. Der Bebauungsplan 1-083-0 sah in dem Bereich bereits ebenso eine Zufahrt zu dem innenliegenden Bereich vor. Zu den Baumpflanzungen ist Folgendes zu erwidern: Es wird neues Baurecht geschaffen. Ob vorhandene Bäume oder Pflanzgebote festgesetzt werden, wird im Laufe des Verfahrens entschieden.</p>
3_8		<p>Es wird der Vorwurf geäußert, dass die Abwägung und Entscheidung des Rates zwischen öffentlichen und privatrechtlichen Interessen gegeneinander</p>	<p>Der Vorwurf wird zurückgewiesen.</p> <p>Die Abwägung ist nicht zu Gunsten eines Antragsstellers</p>

			und untereinander einseitig für einen einzigen Antragssteller von Vorteil ist.	abgearbeitet worden, sondern wird zwischen privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander entscheiden
3_9			Es wird darauf hingewiesen, dass der von der Stadt Kleve verursachte Vertrauensschaden nach § 39 BauGB mit den Bebauungsplänen 1-083-0, 1-083-1, 1-083-2 und 1-083-3 ständig gewachsen sei. Als Beispiel wird eine erteilte Baugenehmigung für ein Haus an der Karl-Leisner Straße genannt, die bis heute noch nicht umgesetzt wurde. Dieses Haus wäre aus Sicht des Anregungsstellers als Sicht- und Lärmschutz für die Bewohner des Bauungsplans 1-083-3 ein Wohnvorteil. Der Anregungssteller ist der Ansicht, dass Nutzungsberechtigte, die im Vertrauen auf die rechtsverbindlichen Bebauungspläne geplant haben, eine angemessene Entschädigung in Geld wegen Verletzung von Baurecht von der Stadt Kleve verlangen könnten. Der Anregungssteller selbst beziffert seinen Schaden auf 60.000,00 €.	Der Hinweis wird zurückgewiesen.  Der Bebauungsplan 1-083-0 wurde im Jahre 1994 und der Bebauungsplan 1-083-1 im Jahre 1999 rechtskräftig. Innerhalb eines Zeitraums von etwa 20 Jahren ist davon auszugehen, dass sich die Ziele der Stadtentwicklung ändern und ein Bereich neu überplant wird. Ein Planungsschaden kann nur innerhalb von sieben Jahren entstehen. Eine Baugenehmigung kann keinen Vertrauensschaden auslösen, da es sich dabei um ein bauordnungsrechtliches Verfahren handelt und nicht um eine rechtskräftige Satzung.  Der Bebauungsplan 1-083-2 ist nicht rechtskräftig.
3_10			Es wird darauf hingewiesen, dass ein studierter Fachmann für Städtebau und Stadtplanung, der vom Anregungssteller hinzugezogen wurde, der Ansicht ist, dass die sieben Baufelder akzeptabel seien, so aber nie verwirklicht würden. Weiterhin ist er der Ansicht, dass eine Tiefgarage aus Kostengründen eine Illusion sei und Stellplätze die Grünflächen wegen der Verdichtung vernichten werden. Zudem sei die Verkehrsstraße vom Zuschnitt der privaten Grundstücke mit Verkehrsgefährdungen für Personen bei drei Ein- und Ausfahrten auf kleiner Verkehrsfläche ein	Die Aussage wird zurückgewiesen. Die Planung sieht eine Nachverdichtung auf einer brachliegenden Fläche innerhalb eines Siedlungsgefüges vor. Die Verkehrsfläche ist entsprechend der ausgewiesenen Baufenster ausreichend dimensioniert. Bei der Ausweisung von Verkehrsflächen wird das Ziel verfolgt, diese auf ein Mindestmaß zu reduzieren, um die Versiegelung so gering wie möglich zu halten. Durch die Festsetzung der GRZ auf 0,4 – wie es für die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten gebräuchlich ist – wird eine angemessene Verdichtung in dem Gebiet verfolgt. Grundsätzlich sind Tiefgaragen zulässig, ob eine gebaut wird, wird nicht im Bebauungsplanverfahren

			Planungswitz.	geregelt. Im Rahmen der Baugenehmigung sind Stellplätze nachzuweisen.
3_11			Es wird darauf hingewiesen, dass ein Teilbereich des Plangebiets ein Lebensraum für viele Singvögel (Eichelhäher, Grünspecht, u.v.m) darstellt.  Zudem wird auf das Umweltgift Eisen hingewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Eine Artenschutzprüfung wurde bereits erstellt. Vor der Baufeldfreimachung, Abrissmaßnahmen und Rodungsarbeiten/Baumfällungen sind im Rahmen der Genehmigungsplanung weiterführende, einzelfallbezogene Untersuchungen in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erforderlich und durch sachkundige Personen durchführen zulassen. Gegebenenfalls sind geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Vorfeld o.g. Arbeiten umzusetzen.  Die Fläche ist nicht im Altlastenkataster aufgeführt und von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde sind keine Anregungen bzgl. Altlasten eingegangen.
4	Privat 4	29.06.2017	Es wird darauf hingewiesen, dass es für eine Nutzung des Grundstücks des Anregungsstellers für die Müllentsorgung keine Zustimmung erfolgen wird	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Da eine Müllentsorgung aus dem Plangebiet auf die Hoffmannallee nicht realisierbar ist, werden in der Planzeichnung Müllabstellflächen ausgewiesen.
5_1	Privat 5	30.06.2017	Es wird auf einen Kaufvertrag hingewiesen, in dem für das Flurstück 924, 1007 und 1008 eine eingeschossige Wohnbebauung in offener Bauweise auf vier Baufeldern festgeschrieben wurde. Weiterhin wird eine Anlage beigefügt, auf der ersichtlich wird, dass in dem Bereich drei Einfamilienhäuser und zwei Doppelhäuser angedacht waren. Diese Bebauung wäre aus Sicht der Anregungssteller nachbarschaftsverträglich, da es sich in den umgrenzenden Gebietscharakter der	Der Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant.  Privatrechtliche Grundstücksverhandlungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

			Einfamilienhausgrundstücke einfügen würde.	
5_2			<p>Es wird angeregt, auch im Plangebiet 2 eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern mit jeweils maximal 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. maximal jeweils einer Wohneinheit pro Doppelhaushälfte auszuweisen, da sich dadurch eine homogene Gesamtnutzung des Baugebiets ergeben würde. Einer Ausweisung von 2 Mehrfamilienhäusern mit maximal 5 Wohneinheiten wird widersprochen. Die Ausweisung im aktuellen Entwurf stellt gegenüber des oben angesprochenen Kaufvertrags sowie dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine erhebliche Ausweitung der zweigeschossig bebaubaren Baufelder in Richtung Hoffmannallee dar.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Im Nutzungsgebiet 2 wird die Festsetzung bzgl. der Wohneinheiten dahingehend geändert, dass maximal drei Wohneinheiten pro Baufenster festgesetzt werden. Der Anregung bzgl. der Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern wird nicht gefolgt. Durch die Begrenzung von maximal drei zulässigen Wohneinheiten wird einer zu starken Ausnutzung entgegengewirkt. Mit dieser Festsetzung können dort Einfamilien- wie auch Doppelhäuser entstehen. Jedoch besteht so auch die Möglichkeit, dort zwei Mehrfamilienhäuser mit maximal drei Wohneinheiten zu errichten.</p> <p>In den Bebauungsplänen 1-083-0 und 1-083-1 wurden bzgl. der Wohneinheiten keine Festsetzungen getroffen. Hier kann daher eine stärkere Ausnutzung der Baufenster vollzogen werden. Die Geschossigkeit ist dort ebenso auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt.</p>
5_3			<p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vermessung des Grundstücks der Anregungssteller noch nicht stattgefunden hat und somit aus dem derzeitigen Bebauungsplanentwurf nicht ersichtlich werden kann, ob das Grundstück der Anregungssteller von der Erschließung betroffen sein wird. Zur Übernahme sowie Kostenträgerschaft von Erschließungsanlagen sind die Anregungssteller nicht bereit. Der bereits angesprochene Kaufvertrag sieht für die Erschließungsanlagen und Einmessung eine Übernahme durch den Käufer vor.</p>	<p>Wer an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt, welche neu erstellt wird und noch einen Erschließungsvorteil hat, wird an den Erschließungskosten anteilig beteiligt, Sollten privatrechtliche Regelungen getroffen worden sein, sind diese nicht Bestandteil des Bauungsplanverfahrens. Eine Vermessung des Grundstücks ist nicht zwingende Voraussetzung des Bebauungsplanverfahrens.</p>
5_4			Es wird angeregt, dass Baufenster südlich von	Der Anregung wird gefolgt.

			Flurstück 870 weiter nach Nordwesten zu verschieben, um einen größeren Abstand zum östlich befindlichen Baufenster zu realisieren.	Das Baufenster wird um 2 m nach Nordwesten verschoben.
--	--	--	--	--