



Antwort: Bebauungsplan Nr.: 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße hier:
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3
Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

BAIUDBwInfraI3TOeB

An:

Sylvia.Robinson

26.05.2017 09:36

Gesendet von:

DirkLaute@bundeswehr.org

Details verbergen

Von: BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org

An: Sylvia.Robinson@kleve.de

Gesendet von: DirkLaute@bundeswehr.org

Protokoll: Diese Nachricht wurde beantwortet.

4 Attachments



1-083-3_ASP_Formular A.pdf



1-083-3_Begründung_Offenlage.pdf



1-083-3 Planzeichnung Offenlage.pdf



Stellungnahme BBP Nr. 1-083-3.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang meine Stellungnahme zur Maßnahme BBP Nr. 1-083-3

Beigefügte Unterlage(n) erhalten Sie mit der Bitte um

Kenntnisnahme

Mitzeichnung

Rücksendung

Prüfung

Bearbeitung in eigener

Zuständigkeit

Stellungnahme

Erledigung

bis

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Laute

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

Referat Infra I 3

Fontainengraben 200

53123 Bonn

BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Von: Sylvia.Robinson@kleve.de

An: angela.kunze@blb.nrw.de, bauleitplanungen@brd.nrw.de, nordendorf@bistum-muenster.de, VA-

TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de, dbsimm-kl-n-baurecht@deutschebahn.com, deichgraef@deichschau-dueffelt.de, rechner@deichschau-

dueffelt.de, Deichschau-Rindern@t-online.de, info@dvxk.de, WilleM@eba.bund.de, Knoor@euregio.org, andreas.hermesen@kranenburg.de,

poststelle@gd.nrw.de, claudia.schulte-urlitzki@hwk-duesseldorf.de, d-verbandkle@web.de, schulfonds@erzbistum-koeln.de,

gerber@niederrhein.ihk.de, Evelyn.Evertz@LWK.NRW.DE, regionalplanung@stadt-emmerich.de, ralf.ketz@stadtwerke-kleve.de, plan3.as-wes@strassen.nrw.de, hotline-cls.karlsruhe@telekom.de, malte.reinsch@bezreg-koeln.nrw.de, wsa-duisburg-rhein@wsv.bund.de, RZ_NDRH_LIEGENSCHAFTEN@westnetz.de, sandra.semrau@ivr.de, niederrhein@wald-und-holz.nrw.de, Leitungsauskunft@thyssengas.com, BAIUDBwTOEB@bundeswehr.org,

Datum: 23.05.2017 12:37

Betreff: Bebauungsplan Nr.: 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

**Bebauungsplan Nr.: 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2
Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Kleve hat in seiner Sitzung am 21.12.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße öffentlich auszulegen.

Folgende Änderungen haben sich im neuen Entwurf ergeben:

- Die Planstraße wurde von 4,50 m auf 6,00 m verbreitert und wurde zum größten Teil auf das Flurstück 1008 verlegt,
- Die Abstellflächen für die Abfallentsorgung werden nicht weiter ausgewiesen,
- Die Dimensionierung der Baufenster auf dem Flurstück 923 wurde verändert,
- Hinweis Nr. 7 wurde neu aufgenommen.

In der Anlage sind die erforderlichen Unterlagen als pdf-Dateien beigefügt.

Selbstverständlich können im Fall der Beteiligung und bei Bedarf die entsprechenden Unterlagen in Papierform angefordert werden.

Für weitere Fragen und Anregungen zur Beteiligung per E-mail stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihnen wird hiermit gemäß § 4 Absatz 2 BauGB die Gelegenheit gegeben, **bis zum 30.06.2017 einschließlich** zu dem Planentwurf inklusive Begründung Stellung zu nehmen. Sollte ich keine Mitteilung erhalten gehe ich davon aus, dass von Ihnen wahrzunehmende öffentliche Belange nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sylvia Robinson

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

Tel.: 02821/ 84-314

Fax.: 02821/ 84-414



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

Infra I 3 – 45-60-00 / ohne

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

Stadt Kleve
Planen und Bauen
Landwehr 4-6
47533 Kleve



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 - 5293
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763
Bw: 3402 - 5293
BAIUDBwTOEB@bundeswehr.org

Aktenzeichen
Infra I 3 – 45-60-00 / ohne

Bearbeiter/-in
Herr Laute

Bonn,
26. Mai 2017

BETREFF **BBP - Bebauungsplan „BBP Nr. 1-083-3“;**
hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG: Ihr Schreiben vom 23. Mai 2017 Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Laute



B-Plan Nr. 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Str.

Stefan.Miara

An:

Sylvia.Robinson

09.06.2017 13:55

Details verbergen

Von: <Stefan.Miara@gd.nrw.de>

An: <Sylvia.Robinson@kleve.de>

Sicherheit:

Zum Schutz der Privatsphäre wurde verhindert, dass Bilder von Remote-Sites heruntergeladen werden. Bilder anzeigen

1 Attachment



image001.emz

Unser Zeichen: 31.130/3762/2017

Sehr geehrte Frau Robinson,
zum o.g. Verfahren gebe ich die folgenden Hinweise:

Ingenieurgeologie:

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Mutterboden:

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Erdbebengefährdung:

Informationen hinsichtlich der Erdbebengefährdung sind der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) zu entnehmen.

Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

(Dr. Stefan Miara)

Dr. Stefan Miara

Fachbereich 31 – Öffentliche Beteiligungsverfahren, Bodenschutz

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb –

De-Greiff-Str. 195 – 47803 Krefeld

+49 (0) 2151 897 380

Stefan.Miara@gd.nrw.de

www.gd.nrw.de – [Facebook](#)

60 Jahre Geologischer
Dienst NRW



AW: Antwort: B-Plan Nr. 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Str.
Stefan.Miara
An:
Sylvia.Robinson
12.06.2017 09:01
Details verbergen
Von: <Stefan.Miara@gd.nrw.de>
An: <Sylvia.Robinson@kleve.de>

Sehr geehrte Frau Robinson,
die angehängte Datei ist ohne Bedeutung. Ich kann mit dem Dateinamen auch nichts anfangen.
Wahrscheinlich habe ich versehentlich etwas kopiertes in die Email hinein geschrieben; das hat sich dann als Anhang platziert.

Wichtig sind meine Hinweise zu: Ingenieurgeologie, Mutterboden und Erdbebengefährdung.
Mit freundlichen Grüßen
Stefan Miara

Von: Sylvia.Robinson@kleve.de [<mailto:Sylvia.Robinson@kleve.de>]
Gesendet: Montag, 12. Juni 2017 08:36
An: Miara, Stefan
Betreff: Antwort: B-Plan Nr. 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Str.

Sehr geehrter Herr Dr. Mira,

leider kann ich den Anhang der Mail nicht öffnen. Können Sie mir das Dokument freundlicherweise als word- oder pdf-Datei zuschicken?
Vielen Dank im voraus.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sylvia Robinson

Achtung - Neue Adresse ab 01.07.2017

Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin
Minoritenplatz 1
47533 Kleve

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

Tel.: 02821/ 84-314
Fax.: 02821/ 84-414

Von: <Stefan.Miara@gd.nrw.de>
An: <Sylvia.Robinson@kleve.de>
Datum: 09.06.2017 13:55

Betreff: B-Plan Nr. 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Str.

Unser Zeichen: 31.130/3762/2017

Sehr geehrte Frau Robinson,
zum o.g. Verfahren gebe ich die folgenden Hinweise:

Ingenieurgeologie:

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Mutterboden:

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Erdbebengefährdung:

Informationen hinsichtlich der Erdbebengefährdung sind der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) zu entnehmen.

Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

(Dr. Stefan Miara)

Dr. Stefan Miara

Fachbereich 31 – Öffentliche Beteiligungsverfahren, Bodenschutz

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb –

De-Greiff-Str. 195 – 47803 Krefeld

+49 (0) 2151 897 380

Stefan.Miara@gd.nrw.de

www.gd.nrw.de – [Facebook](#)

[Anhang "image001.emz" gelöscht von Sylvia Robinson/Kleve/DE]



BPL Nr.: 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße
bauleitplanungen

An:
sylvia.robinson@kleve.de

30.06.2017 13:30

Gesendet von:

"von Itter, Wolfgang" <Wolfgang.vonItter@brd.nrw.de>

Details verbergen

Von: bauleitplanungen <bauleitplanungen@brd.nrw.de>

An: "sylvia.robinson@kleve.de" <sylvia.robinson@kleve.de>

Gesendet von: "von Itter, Wolfgang" <Wolfgang.vonItter@brd.nrw.de>

1 Attachment



Stellungnahme Kleve Nr. 232.pdf

BPL Nr.: 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße
Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB

Ihre E-Mail/Schreiben vom 23.05.2017, Az: 61.1/Ro

Hiermit erhalten Sie meine Stellungnahme zum o. g. Verfahren zu Ihrer Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wolfgang von Itter

Bezirksregierung Düsseldorf

Dezernat 53 - Immissionsschutz

Cecilienallee 2

40474 Düsseldorf

Tel.: 0211 / 475 2858

Fax: 0221 / 475-2790

Mail: wolfgang.vonitter@brd.nrw.de

www.brd.nrw.de



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin
Postfach 1955
47517 Kleve

mailto: sylvia.robinson@kleve.de

Datum: 30.06.2017

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
53.01.04.04-23-232/2017
bei Antwort bitte angeben

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

BPL Nr.: 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße

Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB

Ihre E-Mail/Schreiben vom 23.05.2017, Az: 61.1/Ro

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

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

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

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

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

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

Gegen die Aufstellung des BPL Nr. 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße der Stadt Kleve bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- die Beteiligung des LVR -Amt für Denkmalpflege-

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/Klever Straße



ge 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) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

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

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Ansprechpartner:

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

Hinweis:

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

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

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

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

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

und



http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung_von_TOEB_Stellungnahmen.pdf

Seite 3 von 3

Im Auftrag

gez.

Wolfgang von Itter

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.240
Durchwahl: 02821 85-356
Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 09-
Datum: 04.07.2017

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

Bericht vom 23.05.2017, Az.: 61.1/1-083-3

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:

Bei der von Ihnen übersandten artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Artenschutzprüfung der Stufe I) ohne Datum in der Begründung zur Offenlage des Bebauungsplan 1-083-3, wurde eine mögliche Betroffenheit von planungsrelevanten Arten (hier: Fledermäuse und Vögel) festgestellt.

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

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

Daher bin ich im jeweiligen Einzelfall (Fällung der Bäume mit Fortpflanzungsstätten, Abriss der Gebäude, Veränderung der Fassade) nochmals zu beteiligen.

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

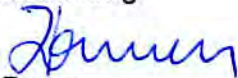
Sparkasse Krefeld
IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44
BIC: SPKRDE33

Postbank Köln
IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01
BIC: PBNKDEFF

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

Ich bitte Sie, die Antragsteller – ggf. mit der Eingangsbestätigung zum Abbruchantrag - entsprechend zu informieren.

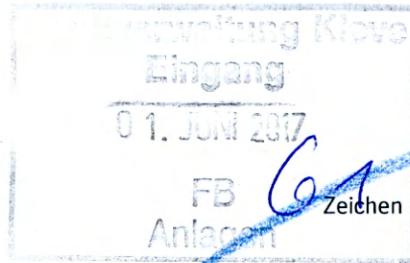
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Bonnen



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

Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin
FB 61
Frau Robinson
Postfach 1955
47517 Kleve



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

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221 141-3797
Telefax 0221 141-2244

karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com
Zeichen GS.R-W-L(A) TÖB-KÖL-17-11702 (Sa 20188)

23.05.2017

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom 23.05.2017

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

Sehr geehrte Frau Robinson,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bezüglich der o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i.V. 
Bonner

i.A. 
Sandkühler

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

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

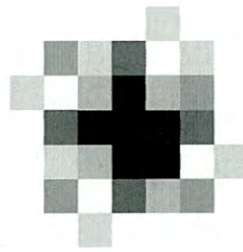
Vorstand:
Dr. Richard Lutz
Vorsitzender

Berthold Huber
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter

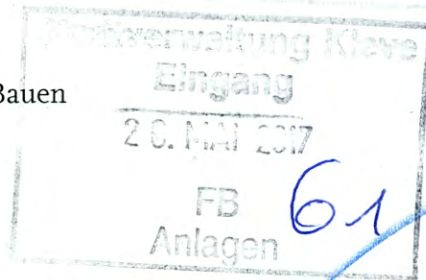


Bischöfliches
Generalvikariat Münster
Hauptabteilung Verwaltung

Abteilung Kirchengemeinden

Bischöfliches Generalvikariat · 48135 Münster

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



Hausanschrift

Hörsterplatz 2
48147 Münster

Telefon +49251495507

Telefax +492514956117
nordendorf@bistum-muenster.de
www.bistum-muenster.de

Ansprechpartner/Unser Zeichen

Franz Nordendorf
05154036 TÖB
23.05.2017

Angabe für die Bearbeitung erforderlich:

05154036 TÖB

Bebauungspläne von 2017

Bebauungsplan Nr. 1-083-3
für den Bereich Karl-Leisner-Straße im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne
Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
hier: Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung
Ihr Schreiben vom 23.05.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit haben wir weder Bedenken noch Anregungen vorzu-
bringen. Im Planbereich sind von uns keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen einge-
leitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeut-
sam sein können.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
gez. Franz Nordendorf



AW: Bebauungsplan Nr.: 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Schulfonds

An:

Sylvia.Robinson

24.05.2017 09:21

Details verbergen

Von: <Schulfonds@Erzbistum-Koeln.de>

An: <Sylvia.Robinson@kleve.de>

Sehr geehrte Frau Robinson,

Interessen des Erzbischöflichen Schulfonds Köln sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Erzbischöflicher Schulfonds Köln

Anstalt des öffentlichen Rechts

Müller

Geschäftsführer

50606 Köln

Tel: 0221/ 1642-2277

Fax: -2288

Von: Sylvia.Robinson@kleve.de [<mailto:Sylvia.Robinson@kleve.de>]

Gesendet: Dienstag, 23. Mai 2017 12:37

An: angela.kunze@blb.nrw.de; bauleitplanungen@brd.nrw.de; nordendorf@bistum-muenster.de; VA-TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de; dbsimm-klN-baurecht@deutschebahn.com; deichgraef@deichschau-dueffelt.de; rechner@deichschau-dueffelt.de; Deichschau-Rindern@t-online.de; info@dvxk.de; WilleM@eba.bund.de; Knoor@euregio.org; andreas.hermsen@kranenburg.de; poststelle@gd.nrw.de; claudia.schulte-urlitzki@hwk-duesseldorf.de; d-verbandkle@web.de; Schulfonds <Schulfonds@Erzbistum-Koeln.de>; gerber@niederrhein.ihk.de; Evelyn.Evertz@LWK.NRW.DE; regionalplanung@stadt-emmerich.de; ralf.ketz@stadtwerke-kleve.de; plan3.as-wes@strassen.nrw.de; hotline-cls.karlsruhe@telekom.de; malte.reinsch@bezreg-koeln.nrw.de; wsa-duisburg-rhein@wsv.bund.de; RZ_NDRH_LIEGENSCHAFTEN@westnetz.de; sandra.semrau@lvr.de; niederrhein@wald-und-holz.nrw.de; Leitungsauskunft@thyssengas.com; BAIUDBwTOEB@bundeswehr.org

Betreff: Bebauungsplan Nr.: 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

**Bebauungsplan Nr.: 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2
Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Kleve hat in seiner Sitzung am 21.12.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße öffentlich auszulegen.

Folgende Änderungen haben sich im neuen Entwurf ergeben:

- Die Planstraße wurde von 4,50 m auf 6,00 m verbreitert und wurde zum größten Teil auf das Flurstück 1008 verlegt,
- Die Abstellflächen für die Abfallentsorgung werden nicht weiter ausgewiesen,
- Die Dimensionierung der Baufenster auf dem Flurstück 923 wurde verändert,
- Hinweis Nr. 7 wurde neu aufgenommen.

In der Anlage sind die erforderlichen Unterlagen als pdf-Dateien beigefügt.

Selbstverständlich können im Fall der Beteiligung und bei Bedarf die entsprechenden Unterlagen in

Papierform angefordert werden.

Für weitere Fragen und Anregungen zur Beteiligung per E-mail stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihnen wird hiermit gemäß § 4 Absatz 2 BauGB die Gelegenheit gegeben, **bis zum 30.06.2017 einschließlich** zu dem Planentwurf inklusive Begründung Stellung zu nehmen. Sollte ich keine Mitteilung erhalten gehe ich davon aus, dass von Ihnen wahrzunehmende öffentliche Belange nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sylvia Robinson

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

Tel.: 02821/ 84-314

Fax.: 02821/ 84-414



AW: Bebauungsplan Nr.: 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Deichschau-Rindern@t-online.de

An:

Sylvia.Robinson@kleve.de

24.05.2017 08:14

Details verbergen

Von: "Deichschau-Rindern@t-online.de" <Deichschau-Rindern@t-online.de>

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

Bitte Antwort an "Deichschau-Rindern@t-online.de" <Deichschau-Rindern@t-online.de>

Guten Morgen,

das Planvorhaben befindet sich nicht im Gebiet der Deichschau Rindern.

Mit freundlichem Gruß

J. Vervoorst / Rechner
Deichschau Rindern

-----Original-Nachricht-----

Betreff: Bebauungsplan Nr.: 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Datum: 2017-05-23T12:36:39+0200

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

An: "angela.kunze@blb.nrw.de" <angela.kunze@blb.nrw.de>, "bauleitplanungen@brd.nrw.de" <bauleitplanungen@brd.nrw.de>, "nordendorf@bistum-muenster.de" <nordendorf@bistum-muenster.de>, "VA-TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de" <VA-TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de>, "dbsimm-klm-baurecht@deutschebahn.com" <dbsimm-klm-baurecht@deutschebahn.com>, "deichgraef@deichschau-dueffelt.de" <deichgraef@deichschau-dueffelt.de>, "rechner@deichschau-dueffelt.de" <rechner@deichschau-dueffelt.de>, "Deichschau-Rindern@t-online.de" <Deichschau-Rindern@t-online.de>, "info@dvxk.de" <info@dvxk.de>, "WilleM@eba.bund.de" <WilleM@eba.bund.de>, "Knoor@euregio.org" <Knoor@euregio.org>, "andreas.hermsen@kranenburg.de" <andreas.hermsen@kranenburg.de>, "poststelle@gd.nrw.de" <poststelle@gd.nrw.de>, "claudia.schulte-urlitzki@hwk-duesseldorf.de" <claudia.schulte-urlitzki@hwk-duesseldorf.de>, "d-verbandkle@web.de" <d-verbandkle@web.de>, "schulfonds@erzbistum-koeln.de" <schulfonds@erzbistum-koeln.de>, "gerber@niederrhein.ihk.de" <gerber@niederrhein.ihk.de>, "Evelyn.Evertz@LWK.NRW.DE" <Evelyn.Evertz@LWK.NRW.DE>, "regionalplanung@stadt-emmerich.de" <regionalplanung@stadt-emmerich.de>, "ralf.ketz@stadtwerke-kleve.de" <ralf.ketz@stadtwerke-kleve.de>, "plan3.as-wes@strassen.nrw.de" <plan3.as-wes@strassen.nrw.de>, "hotline-cls.karlsruhe@telekom.de" <hotline-cls.karlsruhe@telekom.de>, "malte.reinsch@bezreg-koeln.nrw.de" <malte.reinsch@bezreg-koeln.nrw.de>, "wsa-duisburg-rhein@wsv.bund.de" <wsa-duisburg-rhein@wsv.bund.de>, "RZ_NDRH_LIEGENSCHAFTEN@westnetz.de" <RZ_NDRH_LIEGENSCHAFTEN@westnetz.de>, "sandra.semrau@lvr.de" <sandra.semrau@lvr.de>, "niederrhein@wald-und-holz.nrw.de" <niederrhein@wald-und-holz.nrw.de>, "Leitungsauskunft@thyssengas.com" <Leitungsauskunft@thyssengas.com>, "BAIUDBwTOEB@bundeswehr.org" <BAIUDBwTOEB@bundeswehr.org>

**Bebauungsplan Nr.: 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit
§ 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Kleve hat in seiner Sitzung am 21.12.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße öffentlich auszulegen.

Folgende Änderungen haben sich im neuen Entwurf ergeben:

- Die Planstraße wurde von 4,50 m auf 6,00 m verbreitert und wurde zum größten Teil auf das Flurstück 1008 verlegt,
- Die Abstellflächen für die Abfallentsorgung werden nicht weiter ausgewiesen,
- Die Dimensionierung der Baufenster auf dem Flurstück 923 wurde verändert,
- Hinweis Nr. 7 wurde neu aufgenommen.

In der Anlage sind die erforderlichen Unterlagen als pdf-Dateien beigefügt.

Selbstverständlich können im Fall der Beteiligung und bei Bedarf die entsprechenden Unterlagen in Papierform angefordert werden.

Für weitere Fragen und Anregungen zur Beteiligung per E-mail stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihnen wird hiermit gemäß § 4 Absatz 2 BauGB die Gelegenheit gegeben, **bis zum 30.06.2017 einschließlich** zu dem Planentwurf inklusive Begründung Stellung zu nehmen. Sollte ich keine Mitteilung erhalten gehe ich davon aus, dass von Ihnen wahrzunehmende öffentliche Belange nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sylvia Robinson

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

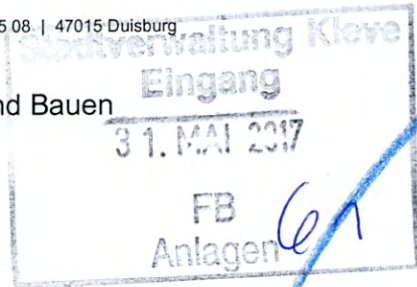
Tel.: 02821/ 84-314
Fax.: 02821/ 84-414



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: 23.05.2017

Ihr Ansprechpartner: Markus Gerber
E-Mail: gerber@niederrhein.ihk.de

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

Datum: 29.05.2017

Bebauungsplan Nr. 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Schreiben vom 23.05.2017 baten Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Planverfahren.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zweier Wohnhäuser geschaffen werden. Zu diesem Zweck sollen die vorhandenen Baufenster weiter südlich ausgewiesen werden.

Seitens der IHK bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

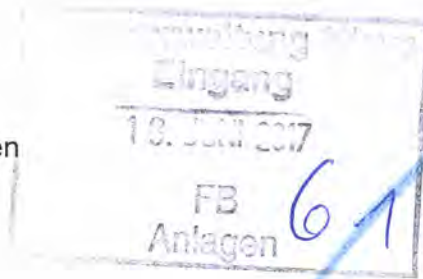
Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
Im Auftrag


Markus Gerber



Regionalforstamt Niederrhein
Moltkestraße 8, 46483 Wesel

Stadt Kleve
FB 61 – Planen und Bauen
Frau Robinson
Landwehr 4-6
47533 Kleve



14.06.2017
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-10.21-083-3 Hut
bei Antwort bitte angeben

Herr Stefan
Fachgebiet Hoheit
Telefon 0281 33832-19
Telefax 0281 33832-85

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

**Forstbehördliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1-083-3 für
den Bereich Karl-Leisner-Straße**

**Ihr Schreiben vom 23.05.2017
Ihr Zeichen: --**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Robinson,

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Stefan

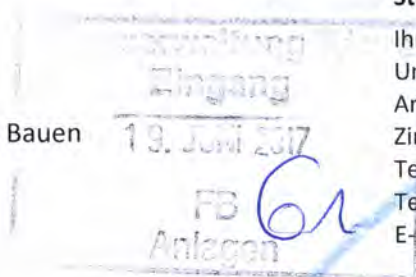


Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

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

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



**Wirtschaftsförderung
Standortberatung**

Ihr Zeichen	61.1/Ro
Unser Zeichen	III-1/Sch-Ur/hei
Ansprechpartner	Frau Schulte-Urlitzki
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-359
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	claudia.schulte-uritzki@hwk-duesseldorf.de
Datum	14. Juni 2017

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

Hier: unsere Stellungnahme zur Trägerbeteiligung und Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Ihrem Schreiben vom 23. Mai 2017 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



Claudia Schulte-Urlitzki

Standortberaterin
Bauleitplanung/Stadtentwicklung



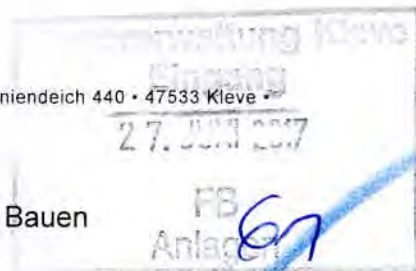
DEICH VERBAND XANTEN-KLEVE
DER DEICHGRÄF

D V X K

**KÖRPERSCHAFT DES
ÖFFENTLICHEN RECHTS**

Deichverband Xanten – Kleve • Oraniendeich 440 • 47533 Kleve

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



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

Auskunft erteilt: Herr Noack
E-Mail: Volker.noack@dvxx.de
Durchwahl: (0 28 21) 79 99 - 31
Aktenzeichen: 222 No

Datum: 22.06.2017

**Beteiligung der Behörden bei der Aufstellung des Bebauungsplans
Bebauungsplan Nr. 1-083-3 Karl-Leisner-Straße § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB).
Ihr E-Mail-Schreiben vom 24.05.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Pieper)



BPI Nr. 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Str.

Uwe.Steinberg

An:

sylvia.robinson

29.06.2017 16:21

Kopie:

Bettina.Rugor-Vries, Ingo.Gerhardt

Details verbergen

Von: <Uwe.Steinberg@strassen.nrw.de>

An: <sylvia.robinson@kleve.de>

Kopie: <Bettina.Rugor-Vries@strassen.nrw.de>, <Ingo.Gerhardt@strassen.nrw.de>

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.

Meine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht notwendig.

Bei evtl. Fragen stehe ich gern zur Verfügung und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Steinberg



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Regionalniederlassung Niederrhein

Außenstelle Wesel

Augustastrasse 12

46483 Wesel

Tel.: 0281 / 108-322

Fax: 0281 / 108-255

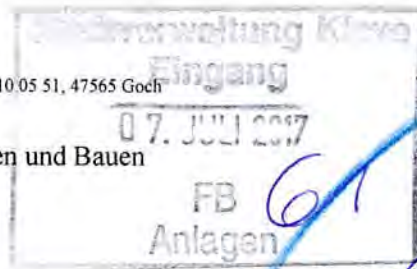
E-Mail: uwe.steinberg@strassen.nrw.de



GOCH
miteinander Stadt®

Stadtverwaltung Goch, Postfach 10 05 51, 47565 Goch

Stadt Kleve
Fachbereich 61 | Planen und Bauen
Sylvia Robinson
Landwehr 4 – 6
47533 Kleve



Goch, 30.06.2017

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: 61 14 04_20170630

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Hier: Bebauungsplan Nr. 1-083-3

Sehr geehrte Frau Robinson,

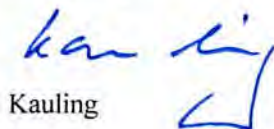
mit Schreiben vom 23.05.2015 baten Sie uns um Stellungnahme zum oben genannten Verfahren.

Für die Beteiligung im Rahmen der Offenlage danke ich Ihnen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:


Kauling

**Stadt Goch
Der Bürgermeister**

Dienstgebäude:

Markt 2
47574 Goch

Raum:

3.29

Zustelladresse:

Postfach 10 05 51
47565 Goch

Torsten Kauling

Dipl.-Ing. Raumplanung

Stadtplanung und Bauordnung

Tel. +49 (0) 28 23 / 3 20 - 209

Fax +49 (0) 28 23 / 3 20 - 809

torsten.kauling@goch.de

www.goch.de

Konten der Stadtkasse:

Verbandssparkasse Goch

BLZ 322 500 50

Konto 101 139

IBAN DE 25 3225 0050 0000 1011 39

S.W.I.F.T. WELADED1GOC

Commerzbank Goch

BLZ 324 400 23

Konto 830 980 900

IBAN DE 44 3244 0023 0830 9809 00

S.W.I.F.T. COBADEFFXXX

Deutsche Bank Goch

BLZ 324 700 77

Konto 3 067 006

IBAN DE 42 3247 0077 0306 7006 00

S.W.I.F.T. DEUTDEDD324

Postgiroamt Köln

BLZ 370 100 50

Konto 19 940 504

IBAN DE 54 3701 0050 0019 9405 04

S.W.I.F.T. PBNKDEFF

Volksbank an der Niers

BLZ 320 613 84

Konto 28 029

IBAN DE 10 3206 1384 0000 0280 29

S.W.I.F.T. GENODED1GDL

Bürgerservice:

Mo und Di 8:00 bis 16:30 Uhr

Donnerstags 8:00 bis 18:00 Uhr

Mi und Fr 8:00 bis 12:00 Uhr

zusätzlich an jedem 1. Samstag des Monats von 10:30 bis 12:30 Uhr





Antrag auf Bebauungsplanänderung >> Bebauungsplan Nr. 1-083-3 ENTWURF -

An:

Privat 1

16.01.2017 11:02

Details verbergen

Von:

An:

Bitte Antwort an

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

1 Attachment



20170116 Anlage 1+2 zu BBP 1-083-3 - -Flurstück .pdf

Bebauungsplan Nr. 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße (KLS)

-ENTWURF Offenlage-

Unsere Termine vom 09. und 22.12.2016

=====

Sehr geehrte Frau Baumgart,

wir sind die Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Kleve, Flur 33, Flurstück

Hiermit beantragen wir die Änderung/Anpassung des Bebauungsplan Nr. 1-083-3 (ENTWURF Offenlage) gemäß Anlagen.

Hierzu habe ich 2 Optionen als Anlagen angehängt:

Anlage/Option 1:

- Baufensterverschiebung nach Nordwesten (eventl. Baufenstervergrößerung)
- Verkleinerung des zu erschließenden Grundstücks von ca. 725m² auf ca. 450m²
- Eventl. Verkleinerung der benötigten Teilfläche (Flurstück) zur Fortführung der KLS

Anlage/Option 2:

- Baufensterverschiebung nach Nordwesten **und** Drehung (ca. 20-30°) nach Norden (eventl. Baufenstervergrößerung)
- Verkleinerung des zu erschließenden Grundstücks von ca. 725m² auf ca. 450m²
- Eventl. Verkleinerung der benötigten Teilfläche (Flurstück) zur Fortführung der KLS

Ich bitte die Optionen zu prüfen.

Für eine abschließende Festlegung, bitte ich um eine persönliche Abstimmung.

Ich bitte den Eingang unseres Antrages zu bestätigen, gerne per Email.

Mit freundlichen Grüßen

47533 Kleve

Mobil
Home Kleve:
Email:

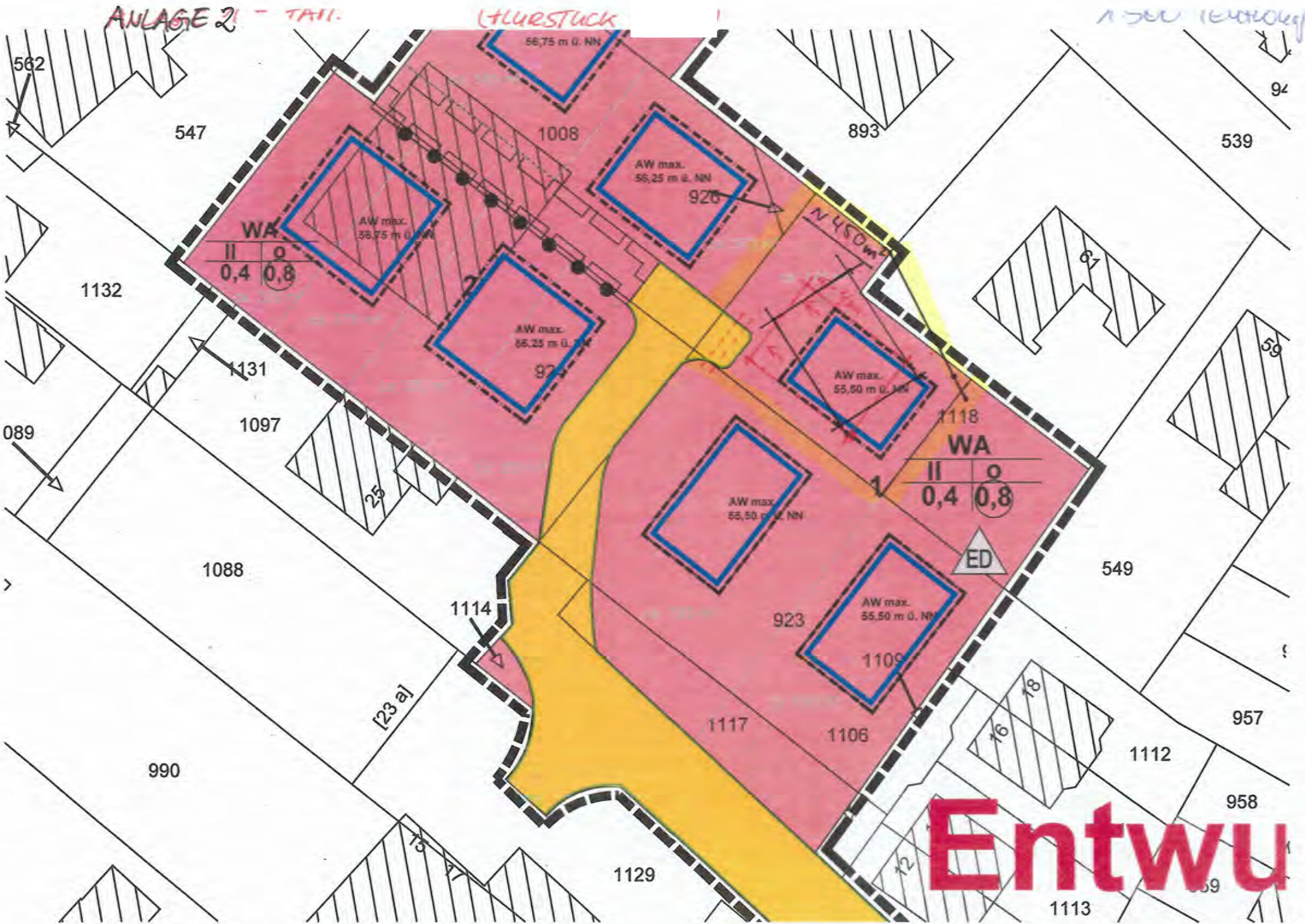
ANLAGE 1 - FAN.

(Flurstück)

1:500 (Leitlinie)



Entwu



ANLAGE 2 - TAIL.

LURSTÜCK

N 500 1000000

562

547

1008

893

539

WA
II
0,4 0,8

AW max.
56,75 m ü. NN

AW max.
56,25 m ü. NN

926

N 450 m

1132

1131

AW max.
56,25 m ü. NN

923

AW max.
55,50 m ü. NN

1118

WA
II
0,4 0,8

089

1097

AW max.
55,50 m ü. NN

549

1088

1114

923

AW max.
55,50 m ü. NN

1109

ED

[23 a]

1117

1106

957

990

76 78

1112

958

1129

Entwu

1113

1110

1111

1116

1119

1120

1121

1122

1123

1124

1125

1126

1127

1128

1130

1133

1134

1135

1136

1137

1138

1139

1140

1141

1142

1143

1144

1145

1146

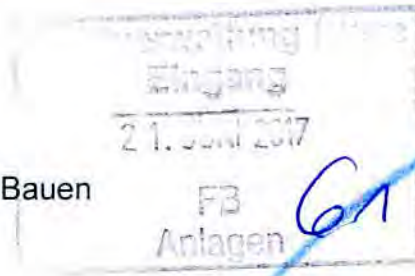
1147

1148

1149

1150

Stadt Kleve
Fachbereich 61 – Planen und Bauen
Postfach 1955
z.H. Frau Baumgart
47517 Kleve



Kleve, den 20.06.2017

**Betr.: Ihr Schreiben vom 07.06.2017
Müllentsorgung über unser Grundstück**

Sehr geehrte Frau Baumgart,

lt. Ihrem Schreiben vom 07.06.2017 sieht der derzeitige Entwurf eine Müllentsorgung von der Karl-Leisner-Straße über die Hoffmannallee vor. Dazu müssten die Müllfahrzeuge über unsere Einfahrt/Grundstück. (Gemarkung Kleve, Flur 33, Flurstück).

Wir sind mit der Nutzung unseres Grundstückes zur Müllentsorgung nicht einverstanden und werden daher unsere Zustimmung dazu **nicht** geben.

Mit freundlichen Grüßen,

Privat 3

| 47533 Kleve

Stadt Kleve
Bürgermeisterin Frau Sonja Northing
Landwehr 4-6
47533 Kleve

STADTVERWALTUNG KLEVE	
1	27. Juni 2017
30	ANL.:

Handwritten notes: N. 276, 29/6/17, 11/11/17, 6

Telefon
Telefax

28. 06. 2017

Bebauungsplan 1-083-3 | Zweite Offenlage | Stellungnahme- Ergänzung vom 07.06.2016

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Northing,

auch den neuen Bebauungsplan 1-083-3 lehne ich wegen Benachteiligung und Verletzung der für mich rechtsverbindlichen Bebauungspläne 1-083-0 und 1-083-1 sowie Mängel in der rechtlichen Abwägung mit folgenden sachlichen Begründungen ab:

1. Der Bebauungsplan 1-083-3 ist nicht optimal geplant und es sind nur Vorteile zu erkennen für den einzigen Antragsteller auf Änderung der Bebauungspläne 1-083-0 und 1-083-1.

2. Von drei möglichen Zuwegungen wird die vom Lkw- und Pkw-Verkehr ungünstigste vom Flurstück 1130 der Karl-Leisner-Straße in der Planung bevorzugt. Dieses Flurstück im Bebauungsplan 1-083-3 ist belastet durch eine rechtswidrige Andienung direkt gegenüber, durch Bodenlärm, gesundheitsschädliche Stickoxide, Feinstaubpartikel im Kurvenbereich und der erhöhten Wendeanlage, verursacht durch eine 95%ige gewerbliche Flurstück-Nutzung durch die Betreiber des Tönnissen-Centers für den REWE-Markt, REWE-Getränkemarkt, für das Dänische Bettenlager, das Tierparadies und Besucher, die vom Straßen-Flurstück 1130 aus im rückwärtigen Bereich des Tönnissen-Centers einen flexiblen Parkplatz einrichten. Diese Auswirkungen sind, wie in den Fotos dargelegt, baurechtlich unzulässig und für die Bewohner im Bebauungsplan 1-083-3 von Nachteil. (Anlagen 1 + 3)

3. Zur Erinnerung: Die Stadt Kleve stellte im Schreiben vom 02.11.2001 zum Endausbau der Karl-Leisner-Straße des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes 1-083-3 fest:

„Die Straße ist nicht breiter als angedacht. Lediglich im Bereich der Wendeanlage war eine Vergrößerung der Radien erforderlich um deren Nutzbarkeit durch die Müllfahrzeuge der USK zu gewährleisten. Hieraus resultierte eine Verschwenkung der Straßentrasse ab dem Kurvenbereich um rd. 3 Meter in nördliche Richtung am Endpunkt der Wendeanlage.“

gez.!

3a Eine rechtswidrige Verschwenkung der Straßentrasse im Flurstück 1130. Der Straßenverlauf stimmt nicht mit den Festsetzungen der Bebauungspläne 1-083-0 und 1-083-1 überein.

(s. Punkt 4)

3b Die Karl-Leisner-Straße - Flurstück 1130 Wendeanlage - war nur für die Nutzbarkeit von Müllfahrzeugen der USK für den Bebauungsplan 1-083-3 beschlossen worden. (s. Anlage 3)

4. Eine Widmung der Karl-Leisner-Straße wäre unzulässig, weil der Lkw-Verkehr 1,00 m an einem privaten Wohngrundstück-Ausgang im Flurstück 1130 des Bebauungsplanes 1-083-3 vorbeifährt und die Bewohner 15 Jahre mit Bodenlärm und Stickoxiden durch starkes Gasgeben im Kurvenbereich belastet werden. Die Mindestabstandfläche von Wohngebäuden zu einer neuen Straße beträgt laut BauO NRW 4,25 m und nicht wie hier 1,80 m. - Außerdem lehne ich ab, dass Grundstück, Flurstück 1114, als Verkehrsfläche bezeichnet wird. Der rechtswidrige Lkw-Verkehr fährt 1,20 m an: Wohngrundstück vorbei. (Anlage 2)

5. Vertragsverletzung durch die Stadt Kleve: Am 21. Oktober 1999, 15.00 Uhr, sollten meine Frau und ich auf Einladung der Stadt Kleve einen Gesprächstermin wahrnehmen. Wir erschienen pünktlich. Vom Mitarbeiter des Bauamtes, Herr wurde uns in seinem Dienstzimmer eine Planzeichnung vorgelegt, wie sich die Stadt Kleve eine Zufahrt von unserer Grundstücksfläche aus auf das nebenanliegende Grundstück von der Karl-Leisner-Straße vorstellt.

Wir kamen überein, dass meine Frau und ich uns diesen Vorschlag überlegen wollten. Mit Schreiben des folgenden Tages, 22. Oktober 1999, an die „Stadtverwaltung Kleve“ wurde von mir in sieben Punkten begründet, dass wir nicht zustimmen.

6. Aufgrund dieser Festlegung konnte mein Grundstückskaufvertrag mit der Stadt Kleve am 27. November 2000 mit einem notariellen Bezug darauf erfolgen, weil ich davon ausging, dass es so bleibt wie im Schreiben vom 22. Oktober 1999 an die Stadt Kleve dargelegt. Eine Zustimmung von mir als Grundstückseigentümer und eine Überlassung meines Grundbesitzes für eine Zuwegung hat es schriftlich nicht gegeben. Dieses Schreiben wurde von der Stadt Kleve nicht widersprochen und hat bereits 17 Jahre Bestandschutz. Die zwei Dokumente vom 22. Oktober 1999 sind als Beweise vorhanden. (Anlage 3)

7. Statt einer verkehrsberuhigten Stichstraße und eines Fußweges von der Südstraße, wie im Bebauungsplan 1-083-0 festgesetzt, soll stattdessen im Bebauungsplan 1-083-3 eine 100%ige Verkehrsstraße von 6,00 m Breite vor meinem Wohngrundstück entstehen.

Diese Verkehrsstraßenfläche vom Flurstück 1130 aus wird von mir abgelehnt, weil ich als Hauptbetroffener mit weiteren Verkehrsbehinderungen, Bodenlärm und Luftschadstoffen belastet werde. **Die Stichstraße wurde vom Antragsteller stets erfolgreich blockiert.**

Hinzu kommt diese Beschwerde mit Werbung für das Tönnissen-Centers durch die Stadt Kleve in der Begründung für eine „fußläufige Nutzung durch die ältere Generation.“

Die Verkehrsstraße mit einer Durchfahrt von USK-Müllfahrzeugen zur Hoffmannallee wird dazu führen, dass ein Geh- und Fahrweg zur Hoffmannallee erzwungen wird, so dass die „ältere Generation“ auf kurzem Wege attraktivere Geschäfte im Stadtzentrum erreichen und diese nicht den rückwärtigen verrammelten Eisen-Schrottplatz, den brandgefährlichen Altpapierplatz und den verkehrsfährdenden Parkplatz besichtigen und betreten muss.

Für die „ältere Generation“ besteht eine Verkehrsfährdung durch die rasenden Pkw-Fahrer und Motorradfahrer, die vom Platz auf das Flurstück 1130 fahren

Eine Durchfahrts-Genehmigung zur Hoffmannallee kann die Stadt Kleve nicht vorweisen.

8. Die Nichteinhaltung von bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, wie Bauauflagen A 87, Vereinbarungen, Lärmimmissionen, Luftverschmutzung des Bebauungsplanes 1-083-1 haben nachweisbar auch nachteilige Auswirkungen auf die Bewohner im Bebauungsplan 1-083-3.

9. Außerdem werden 15 Jahre benutzte Pkw-Stellplätze für Besucher in der Bucht vor Wohngebäude vernichtet. Alternative Stellplätze kann die Stadt Kleve nicht anbieten, weil Flurstück 1099 (+1098) und das Flurstück 1102 an die Grundstückseigentümer Südstraße veräußert wurden. Jetzt Flurstück 1117. Einstellplätze wären vorhanden gewesen, weil der Bebauungsplan 1-083-0 hier eine Baumanpflanzung vorsah. (Anlage 4)

10. Auf die Verwaltung und auch auf die Damen und Herren im Rat der Stadt Kleve kann man nicht bauen, weil Beschlüsse über den Bebauungsplan 1-083-3 erfolgten, ohne dass die Stadtverordneten sich ein Bild von der Lage gemacht und sich Kenntnisse bei den Anliegern eingeholt hätten. Gesprächsbereitschaft, auf Bürger zugehen, mehr als mangelhaft. Auch die Abwägung und Entscheidung des Rates zwischen öffentlichen und privatrechtlichen Interessen gegeneinander und untereinander ist einseitig für einen einzigen Antragsteller von Vorteil, wie am 04.02.2000 für Tönnissen durch die unmögliche REWE-Erweiterung.

11. Der von der Stadt Kleve verursachte Vertrauensschaden nach § 39 BauGB ist mit diesem vierten Bebauungsplan 1-083-3 auf kleinster Fläche, nach den Bebauungsplänen 1-083-0 und 1-083-1 im des Bereich Tönnissen-Centers („**die Überschreitung der versiegelten Flächen liegt hier bei insgesamt 2.377,10 qm**“ gez.) - und den Bebauungsplan 1-083-2 mit Ratsbeschluss vom 04. 07. 2012 mit weiteren hohen Kosten für die Bürger ständig gewachsen. **Beispiel:** Die erteilte Baugenehmigung vom 20. Juli 2015 für das Haus Karl-Leisner-Straße („) ist noch nicht realisiert. Als Sicht- und Lärmschutz wäre dieses Wohngebäude für die Bewohner im Bereich des Bebauungsplanes 1-083-3 ein Wohnvorteil.

12. In der Begründung zum Bebauungsplan 1-083-3 ist festgelegt, dass Flurstück 1114 und das städtische Flurstück 1130 als Verkehrsfläche festgesetzt wird.

Grundstück, Flurstück 1114, war nie eine Verkehrsfläche und wurde 2003 gärtnerisch gestaltet, um Bodenlärm und Stickoxide fernzuhalten, die durch baurechts- und privatrechts-widrige Lkw-Andienungen ohne Waren-Einhausungen wegen der erhöhten Wendeanlage entstehen. In der Karl-Leisner-Straße wird zweimal kräftig Gas gegeben im viel zu engen Kurvenbereich und auf der Wendeanlage. Flurstück 1114 bleibt so wie es ist.

13. Aufgrund der Begründungen ist es leider notwendig, auf den § 39 BauGB hinzuweisen:

§ 39 Vertrauensschaden. Haben Eigentümer oder in Ausübung ihrer Nutzungsrechte sonstige Nutzungsberechtigte im berechtigten Vertrauen auf den Bestand eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans Vorbereitungen für die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten getroffen, die sich aus dem Bebauungsplan ergeben, können sie angemessene Entschädigung in Geld verlangen, soweit die Aufwendungen durch die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplans an Wert verlieren. Dies gilt auch für Abgaben nach bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften, die für die Erschließung des Grundstücks erhoben wurden.

14. Sollte der Rat der Stadt Kleve den Vorschlag der Verwaltung beschließen, können Nutzungsberechtigte, die im Vertrauen auf die Gültigkeit der für alle rechtsverbindlichen Bebauungspläne 1-083-0 und 1-083-1 und eines notariellen Kaufvertrages Vorbereitungen für die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten getroffen haben, eine angemessene Entschädigung in Geld wegen der Verletzung von Baurecht von der Stadt Kleve verlangen. Durch Verlust an Werten liegt die Entschädigung für mich bei 60.000,00 Euro für 17 Jahre ungeschützte Lärm- und Schadstoffbelastungen und für die zukünftigen Jahre.

Hilfreich war für mich die Inanspruchnahme eines studierten Fachmannes für Städtebau und Stadtplanung, der nach Besichtigung an Ort und Stelle zu diesem Ergebnis kam:

„Die sieben Baufelder sind akzeptabel, werden so aber nie verwirklicht“; „eine Tiefgarage sei aus Kostengründen eine Illusion“; „Stellplätze werden die Grünflächen wegen der Verdichtung vernichten“, „die Verkehrsstraße sei vom Zuschnitt der privaten Grundstücke mit Verkehrsgefährdung für Personen bei drei Ein- und Ausfahrten auf kleinster Verkehrsfläche **ein Planungs-Witz**“.

Ich hoffe, dass im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens nach dem Gleichbehandlungsgrundsatz und mit der Wahrung der Bürgerrechte eine gerechte Lösung für alle Beteiligten im Bebauungsplan 1-083-3 gefunden wird. Die Verwaltung der Stadt Kleve sollte endlich darauf hinarbeiten, dass in diesem Planbereich das Baurecht endlich beachtet und die Ratsbeschlüsse eingehalten werden, damit dieser Schandfleck der Stadt Kleve verschwindet.

(Anlage 6)

Mit freundlichen Grüßen

6 Anlagen, die auf dieses Schreiben Bezug nehmen



Auswirkungen auf die Bewohner des Bebauungsplanes 1-083-3 haben die Anlieferungen ohne Waren-Einhausungen mit Bodenlärm und beginnen bereits vorne vor 6.00 Uhr (3 REWE-Lkw am 13.05.2017) und im hinteren TC-Bereich vom Straßen-Flurstück 1130 des Bebauungsplanes 1-083-3 aus vor 6.30 Uhr. Getränkefahrzeuge dürfen nach A 87 erst ab 9.00 Uhr entladen. Die täglich ca. vierzig Pkw im Wechsel auf dem Platz sind weder vom Bebauungsplan 1-083-1 noch von der erteilten Baugenehmigung vom 04.02.2000 gedeckt.



Baurechtswidriges Parken auf der Rasenfläche, die für Wohnbebauung ausgewiesen ist. Damit die riesigen 40 t Lkw Platz zum Rangieren haben, muss eng geparkt werden.

2



6/6/2017 11:38

Das Foto oben zeigt wie nahe die Lkw an der Wohnbebauung vorbeifahren. Um ankommende Lkw vorbeizulassen, müssen die abfahrenden Lkw zurückfahren bis in die Bucht vor meinem Privathaus, das gilt auch für USK-Müllfahrzeuge.



Flurstück 1114

28/3/2017 9:00



Das Foto vom 23. September 2001 zeigt die Karl-Leisner-Straße am Tage der Fertigstellung. Links der Hügel ist als Straßen-Aushub zu erkennen. Grundstücksfläche ist durch die weiße Linie ersichtlich. Das Flurstück 1099, und das Flurstück 1102 im Eigentum der Stadt Kleve, wurden an die Grundstückseigentümer Südstraße veräußert. Der Bebauungsplan 1-083-0 sah an der Stelle des Erd-Aushubs-Walls eine Baumanpflanzung und u.a. auch Flächen für Pkw-Einstellplätze und Garagen vor.

Recht und Wahrheit! In den Schreiben vom 8. Juni 2001 der Stadt Kleve heißt es :

„Anlaß: Nachbarbeschwerde, Nichterfüllung von Baugenehmigungsauflagen (auszugsweise)
Die Anlieferung des REWE-Marktes erfolgt wie in der „Ergänzung zum Bauantrag vom 04. 02. 2000“ angegeben über Parkplatz Albersallee, neuer Vorraum Haupteingang und nicht vor 6.00 Uhr morgens.“ gez.

„Ich weiß nicht, ob und inwieweit die Andienungsfrage im Planänderungsverfahren gewichtet wurde. Sollte diese über die Karl - Leisner - Straße vorgesehen sein, dürfte die Argumentation in der DS'e hinsichtlich der Abschirmung der Wohnbebauung zum Mischgebiet entlang der Albersallee „etwas“ an Gewicht verlieren. An dieser Stelle will ich an die Diskussion zur Andienung des EDEKA-Marktes an der Triftstraße erinnern.

Vor diesem Hintergrund sehe ich die latente Gefahr, daß uns nicht die benötigten Straßenflächen veräußert.“ gez.

In beiden Schreiben wird deutlich, wie die Mitarbeiter des Bauamtes der Stadt Kleve, und , in einem Dilemma sind und versuchen, beschlossenes Baurecht durchzusetzen.

Das Straßen-Flurstück 1130 wird für die beabsichtigte Erschließung des Bebauungsplanes 1-083-3 benötigt. Flurstück 1114 war nie als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.

4



Stellplätze sind nicht ausgewiesen. Deshalb müssen private Besucher in der freien Bucht vor Wohngebäude ihre Pkw auf dem Privatgrundstück abstellen. Außerdem wird die vorgesehene Ein- und Ausfahrt zugestellt, weil die Stadt Kleve nicht in der Lage war, die rechtskräftigen Bebauungspläne 1-083-0 und 1-083-1 mit Bebauung, Stellplätzen und Baumanpflanzungen durchzusetzen. Die Fehlplanung wird für alle sichtbar offengelegt.



5

17 Jahre nach Erteilung einer Baugenehmigung wird morgens und abends angeliefert außerhalb der festgesetzten Zeiten und wie erneut zu sehen mit viel Bodenlärm zu nahe an der Wohnbebauung vorbei auf dem Flurstück 1130 des Bebauungsplanes 1-083-3. Über 100 Beschwerdeschreiben blieben bei der Stadt Kleve ohne Wirkung. Die Auswirkungen mit Lärm auf die Bewohner des Bebauungsplanes 1-083-3 sollten nicht unterschätzt werden. Aus diesem Grunde ist die Ablehnung des Bebauungsplanes 1-083-3 erste Bürgerpflicht.



Warenlieferungen für das Dänische Bettenlager nach 18.00 Uhr erfolgen immer mit Übernachtung auf dem Anlieferungsplatz ohne Waren-Einhausung.

29/3/2017 18:31



Die Fotos zeigen die Fehlplanungs - Hinterlassenschaften der Baubehörde der Stadt Kleve von Anfang 2000 nahe Stadtzentrum. Unten die 27 Jahre alte Ruine einer Gewerbehalle. Die Anlieger haben sich daran gewöhnt, dass diese Halle durch Grünbewuchs allmählich aufgefressen wird. Ein Lebensraum für viele Singvögel, wie Eichelhäher, Grünspechte (Vogel des Jahres 2014) u. v. a., die in der Artenschutzprüfung der Stadt Kleve nicht erwähnt wurden.



47533 Kleve

Privat 3

Stadt Kleve - Die Bürgermeisterin
Fachbereich 61 - Planen und Bauen
z.H. Herrn Dieter Schoofs
Minoritenplatz 1
47533 Kleve

Übermittlung K1	Telefon
Eingang	Telefax
22. AUG 2017	
FB Anlagen	21. August 2017

Ihr Schreiben vom 17.08.2017 - Aktenzeichen 00352-17-02 - Meine Beschwerde mit Fotos

Sehr geehrter Herr Schoofs,

vielen Dank für Ihre schnelle Antwort. Im Gegensatz zu den Baugenehmigern im Fachbereich Planen und Bauen ist Fakt, dass die vier Voraussetzungen in diesem Planaufstellungs- und Baugenehmigungsverfahren des § 33 BGB für einen Baubeginn nicht erfüllt werden.

Nach meiner Einschätzung hat die Baugenehmigungsbehörde nicht die Entscheidungskompetenz, sondern die Stadtverordneten im Rat der Stadt Kleve, die noch beschließen müssen. Sollte die Baubehörde isoliert entscheiden, kann erneut eine Fehlentscheidung getroffen werden wie zum Beispiel die erteilte Bauenehmigung vom 20.07.2015 für die Errichtung eines Wohngebäudes Karl-Leisner-Straße die zum Nachteil der jetzigen und zukünftigen Anlieger nicht realisiert wurde.

Grund meiner Beschwerde war der Sachstand, dass ca. 30 Lkw mit Erdaushub auf kleinster Fläche von 120 qm durch ein Nadelöhr von Gartentor sich die Ein- und Ausfahrten umständlich freifahren mussten und uns zusätzlich mit geballten Stickoxiden einnebelten. Eine optimal geplante Erschließungsstraße wurde nicht eingerichtet. Die privaten engen Grundstücksgrenzen in diesem Bereich sind für diese Art von Lkw-Rangiererei völlig ungeeignet. Eine Benachrichtigung zur dinglichen Nutzung meiner Grundstücksfläche erfolgte weder von der Stadt Kleve noch von denen, die eine Baugenehmigung erwarten. Der Gipfel zum Schluss dieser Erdarbeiten war, dass ein Rüttler eingesetzt wurde, der bei uns die Tassen im Schrank zum Klimpern brachte. Auftretende Setzrisse werden der Stadt Kleve in Rechnung gestellt.

Der Ratsbeschluss vom 11.05.2016 gemäss § 2 Abs. 1 BGB sind durch zwei Offenlagen des Bebauungsplanes 1-083-3 und die Stellungnahmen der Anlieger, die auf die nicht zu realisierenden geplanten Festsetzungen hingewiesen haben, baurechtlich angreifbar.

Außerdem weise ich darauf hin, dass die die Stadt Kleve nicht vollständige Eigentümerin der Verkehrsflächen in der Karl-Leisner-Straße ist. Die Straße stimmt nicht mit den Festsetzungen der Bebauungspläne 1-083-0 und 1-083-1 überein. Entscheidend für die Öffentlichkeit einer Straße ist demnach ihre Widmung, die so nicht möglich ist.

Ich hoffe, dass diese fundierten Hinweise für Sie hilfreich sind.

Mit freundlichen Grüßen

Privat 4

Stadt Kleve
Frau Baumgart
Postfach 19 55
47517 Kleve



Vorab per Mail

Fehmarn, den 29. Juni 2017

Offenlage Bebauungsplan 1-083-3, Ihr Schreiben vom 02.06.2017

Sehr geehrte Frau Baumgart,

zu Ihrem o. g. Schreiben teile ich Ihnen Folgendes mit:

Eine Zustimmung zu einer Müllentsorgung u. a. in Richtung Hoffmannallee über mein Grundstück kann ich Ihnen nicht geben.

Ich widerspreche hiermit ausdrücklich Ihrem o. g. Bebauungsplan sowie Ihrer Darstellung einer „flächensparenden Bebauung“ in Ihrem neuen Baugebiet.

Dies kann nicht Grundlage eines B-Planes sein.

Die von Ihnen vorgesehene, mehrgeschossige allgemeine Wohnbebauung mit vielen Wohnungen kann nicht über fremden Privatgrund zur Hoffmannallee entmüllt werden. Das ist dort auf dem eigenen Grund zu planen.

Im Weiteren würden bei mir Stellplätze entfallen sowie die Zu- und Abfahrt auf meinem Grundstück hierzu erheblich zusätzlich belastet. Diese dann zusätzliche Belästigung betreffe darüber hinaus auch die Mieter in den Wohnungen in meinem Haus Hoffmannallee. Die oberirdischen Stellplätze sind langfristig gewerblich für das existentiell wichtige Erdgeschoss Hoffmannallee vermietet.

Ich bedauere, Ihnen keine positive Mitteilung geben zu können.

Für Rückfragen stehe ich gern zu Ihrer Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

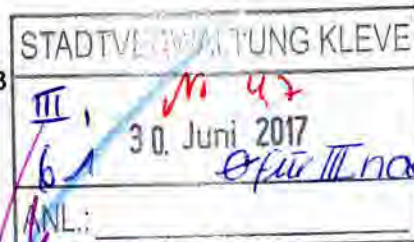
Die Bürgermeisterin
der Stadt Kleve
Rathaus
47533 Kleve

Privat 5

47533 Kleve

Kleve, 30.06.2017

Offenlage des Bebauungsplanes 1-083-3



Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Planungsverfahren Bebauungsplan 1-083-3 erhalten Sie nachfolgend unsere Stellungnahme. Wir sind Eigentümer der Grundstücke Flur 33, Flurstücke _____ und einer noch zu vermessenden Teilfläche aus 1008, gelegen südlich von Flurstück _____

Vorab weisen wir darauf hin, dass zwischen uns und der _____ und _____ gesellschaft GbR bzw. der _____ in 2004 ein Kaufvertrag abgeschlossen wurde.

Gegenstand dieses Kaufvertrages war eine noch zu vermessende Teilfläche aus den Flurstücken 924, 1007 und 1008. In diesem Kaufvertrag hat sich der Käufer, also die _____ bzw. die _____ verpflichtet, dieses Grundstück nur mit einer ingeschossigen Wohnbebauung in offener Bauweise auf vier Baufeldern zu bebauen. Das ergibt sich aus § 2.3 des Kaufvertrags, in dem es heißt:

„Für den Fall, dass der heutige Kaufvertrag zur Durchführung gelangt und der Käufer den hier erworbenen Grundbesitz bebaut, verpflichtet sich der Käufer dem Verkäufer gegenüber, den Grundbesitz nur mit eingeschossigen Wohnhäusern zu bebauen.“

Die Plananlagen 1 und 2 zum Kaufvertrag fügen wir diesem Schreiben bei. Die Buchstabenfolge A-J in Anlage 1 grenzt den Kaufgegenstand ab. Hieraus ist ersichtlich, dass zwei Baufelder mit Einfamilienwohnhäusern und die beiden anderen Baufelder mit je einem Doppelhaus (vier Doppelhaushälften) bebaut werden sollen. An dem ebenfalls noch zu vermessenden und nach dem Vertrag gleichartig bebaubaren Grundstück südlich von Flurstück _____ sind wir Eigentümer.

Diese offene und insgesamt aufgelockerte Bebauung sollte eine attraktive innerstädtische Wohnqualität gewährleisten. Bauweise und Grundstücksausnutzung wären nach unserer Einschätzung auch nachbarschaftsverträglich, denn der Gebietscharakter ist durch die angrenzenden Einfamilienhausgrundstücke geprägt.

Im aktuellen Entwurf stellen wir nicht nur gegenüber der Planung aus dem Kaufvertrag, sondern auch gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan eine erhebliche Ausweitung der zweigeschossig bebaubaren Baufelder in Richtung Hoffmannallee fest. Hierdurch ergibt sich eine deutlich erhöhte Ausnutzung.

Wir beantragen daher - entsprechend den Festsetzungen im Plangebiet 1 - auch für das Plangebiet 2 eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern mit jeweils maximal 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. maximal jeweils einer Wohneinheit pro Doppelhaushälfte in den Doppelhäusern vorzusehen (Ziffer 4.1 der textlichen Festsetzungen). Dieses war auch in dem ersten Entwurf so geplant. Dadurch ergibt sich aus unserer Sicht eine homogene Gesamtnutzung des Baugebiets.

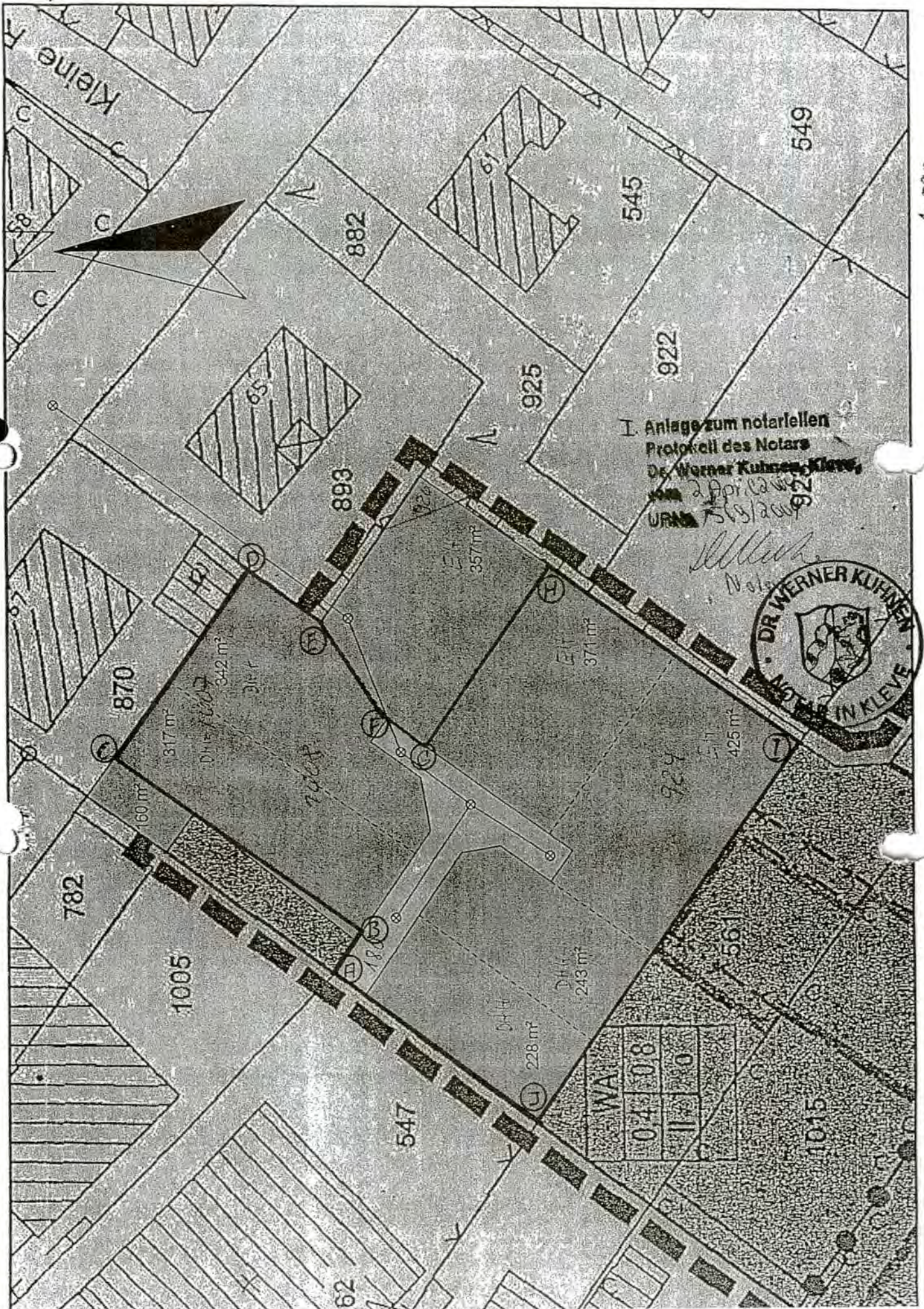
Wir können nicht nachvollziehen, aus welchem Grunde davon für das Plangebiet 2 überraschend abgewichen wurde. Vor diesem Hintergrund widersprechen wir ausdrücklich einer privilegierenden Planung im Plangebiet 2 mit Mehrfamilienhäusern, in denen bis zu jeweils fünf Wohneinheiten realisierbar sein sollen.

Weiterhin ist auf Grund der noch ausstehenden Vermessung unseres südlich von Flurstück gelegenen Grundstücks aus dem aktuellen Entwurf nicht genau ersichtlich, ob hier Flächen für die Erschließungsanlagen in Anspruch genommen werden sollen. Zur Übernahme und Kostenträgerschaft von Erschließungsanlagen auf dieser Fläche sind wir nicht bereit. Der Kaufvertrag mit der / sieht für die gesamten Erschließungsanlagen und die Einmessung eine Übernahme durch den Käufer vor.

Wir schlagen eine größere Abstandsfläche zwischen unserem Baufeld und dem Objekt südlich von Flurstück 870 vor. Hier wären wir bereit, t Grundstücksstreifen von ca. 4 m x 30 m, gelegen angrenzend an 1005 und 782, zu tauschen. Hierdurch könnte die aktuell nach dem Kaufvertrag unregelmäßig zugeschnittene Grundstücksgrenze zu unserem Baufeld begradigt werden. Dieses würde eine geringfügige Verschiebung des Baufeldes südlich von 870 in Richtung 1005 und 782 erfordern. Gegebenenfalls könnte dieser Grundstücksstreifen dann auch temporär z.B. von Müllentsorgungsfahrzeugen zur Durchfahrt Richtung Hoffmannallee genutzt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

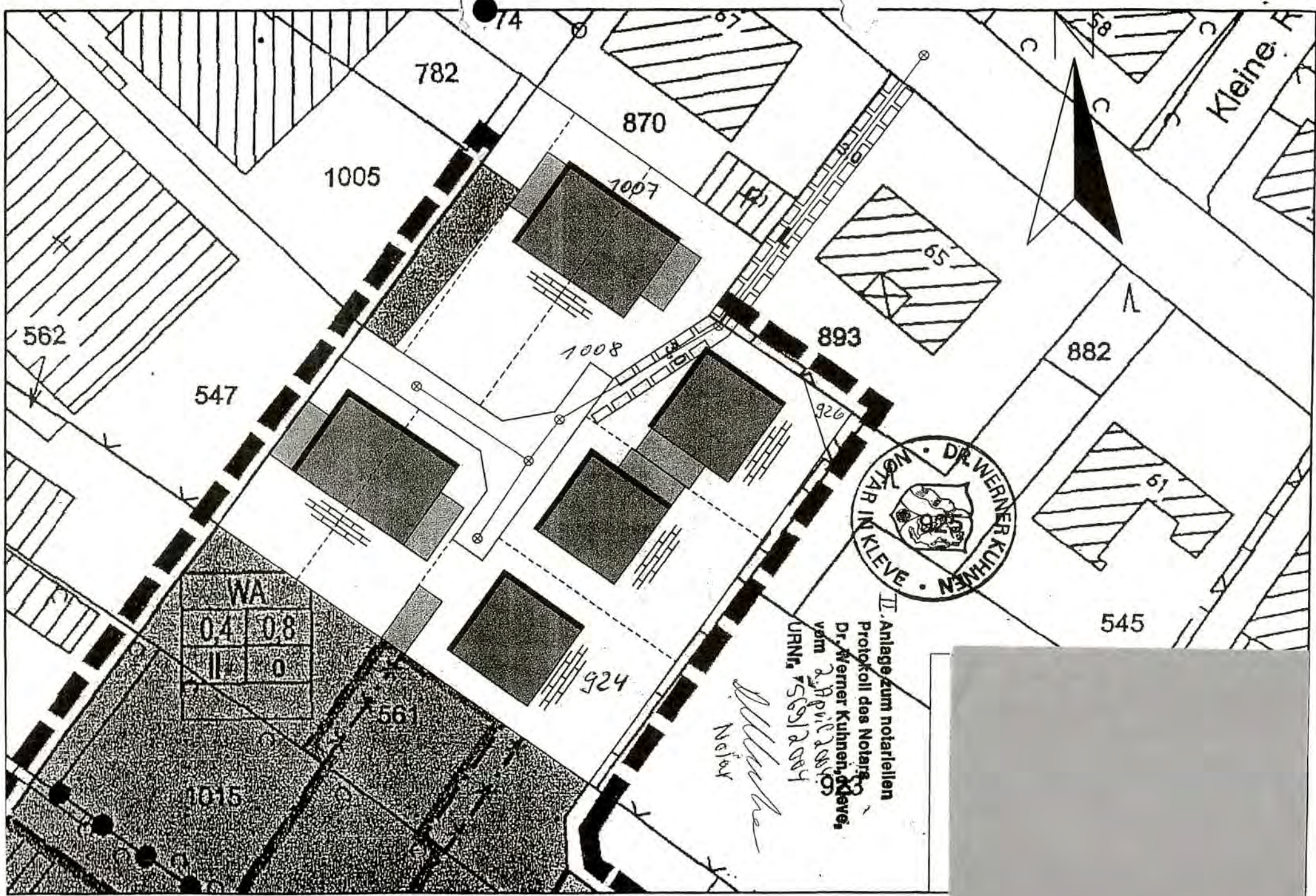


I. Anlage zum notariellen
 Protokoll des Notars
 Dr. Werner Kuhnén, Kleve,
 vom 2. April 1922
 URM 569/2007

W. Kuhnén
 Notar



A-50m



Anlage 2