

Bebauungsplan 2-330-0

Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 04.07.2018

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Bezirksregierung Regierung Düsseldorf, Dez. 35.4	09.07.2018	Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird darauf hingewiesen das LVR –Amt für Denkmalpflege im Rheinland und das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie die Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Behörden wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme gebeten. Die angesprochenen Behörden haben keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert.
1_1	Geologischer Dienst NRW	10.07.2018	Die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten der im Gründungsbereich auftretenden Schichten können unterschiedlich sein. Aus ingenieurgeologischer Sicht ist der Baugrund, insbesondere in Hinblick auf die Tragfähigkeit und sein Setzungsverhalten, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung und Begründung eingearbeitet, im Rahmen der Genehmigungsplanung sind entsprechende objektbezogene Untersuchungen durchzuführen.
2_2			Der Bodentyp „Vega“ ist als besonders schützenswerter Bodentyp klassifiziert, ausgezeichnet durch die hohe Regulations- und Kühlfunktion sowie als Retentionsraum bei Überschwemmungen. Er ist in besonderem Maße erhaltenswert und stellt eine unwiederbringliche Ressource der landwirtschaftlichen Wertschöpfungskette dar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan in Neuaufstellung stellt für den Geltungsbereich Wohnbaufläche dar. Im Zuge der Aufstellung des FNP wurde ebenfalls ein Umweltbericht erstellt, welcher die Ausweisung als Wohnbaufläche weiterhin zulässt. Weiterhin wird der Bereich im Rahmen des Umweltberichts zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans als Flächenalternative für Wohnbauflächen vorgeschlagen. Somit ist die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Bei dem vorliegenden Entwurf handelt es sich um eine Variante, in welcher das ursprünglich angedachte Allgemeine Wohngebiet bereits nur noch in wesentlich reduzierter Größe ausgewiesen wird.
2_3			Zur Vermeidung und Verminderung von Schädigungen der natürlichen Bodenfunktionen werden für die Bauleitplanung Festsetzungsempfehlungen ausgesprochen. Auf druckempfindlichen wasserbeeinflussten Auenböden sind Kettenfahrzeuge einzusetzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Schutzmaßnahmen werden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts und des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags bis zum Zeitpunkt der Offenlage festgelegt.

			<p>Abtrag von Mutter- und Auenboden sollte zur Vorbeugung von Gefügeschäden und zur Vermeidung von Bodenverdichtungen innerhalb einer trockenen Witterungsperiode erfolgen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ein Schutz des Mutterbodens gem. § 202 Baugesetzbuch zu gewährleisten ist.</p> <p>Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind nicht zu befahren und im Bereich der Kompensationsfläche ist der Boden in möglichst naturnahen Zustand zu belassen, also nicht zu befahren oder abzutragen.</p>	
2_4			<p>Für die Planung und Bemessung von Hochbauten ist die DIN 4149:2005-04 zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 0 und der Untergrundklasse S zuzuordnen. Es wird empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Planzeichnung enthalten.</p>
3	Landesbetrieb Straßenbau.NRW	10.07.2018	<p>Die Belange der B 220 n werden durch die Planung berührt, es bestehen jedoch grundsätzlich keine Bedenken. Es wird aber darauf hingewiesen, dass weder jetzt noch zukünftig Ansprüche auf aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen oder Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können. Zudem wird auf das Problem der Lärm-Reflexion für Hochbauten hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	Landschaftsverband Rheinland; Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice	12.07.2018	<p>Es bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch darum gebeten, die Stellungnahmen vom Rheinischen Amt für Denkmalpflege in Pulheim sowie vom Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn gesondert einzuholen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Behörden wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme gebeten. Die angesprochenen Behörden haben keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert.</p>
5_1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV	15.07.2018	<p>Das Wohnbauland birgt erhöhte Problematiken in sich, da es unmittelbar an eine aktiv bewirtschaftete Ackerfläche mit Konfliktpotential grenzt und</p>	<p>Der Hinweis wird zurückgewiesen. Die Nähe zur Ackerfläche wird von Seiten der Verwaltung unkritisch gesehen. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan</p>

	NRW e.V.		aufgrund der Lage im Polder überschwemmungsgefährdet ist. Bei der Umsetzung sind daher Auflagen von Seiten der Bezirksregierung umzusetzen.	zwischen Allgemeinem Wohngebiet und der angrenzenden Ackerfläche eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest, so dass eine Ortsrandeingrünung zwischen den Bereichen entstehen wird. Zusätzliches Konfliktpotential der Ackerfläche selbst ist nicht erkennbar. Ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit der Lage im potentiellen natürlichen Überschwemmungsgebiet für Bauherren sowie ein Hinweis auf die „Empfehlungen zur Hochwasservorsorge im natürlichen Überschwemmungsgebiet“ des zuständigen Deichverbands sind bereits in der Planzeichnung enthalten und werden zusätzlich in die Begründung aufgenommen. Von Seiten der Bezirksregierung Düsseldorf sind keine Anregungen bezüglich der Lage und Hochwasservorsorge eingegangen.
5_2			In sicht- und hörbarer Entfernung tangiert die B 220 n das Plangebiet. Dies ist problematisch, die Linienführung ist maßstäblich in Bezug zum Wohngebiet in die Pläne einzuzeichnen. Der Konflikt Bundesstraße/Wohnbebauung dürfte mit dem neuen Lärmaktionsplan aufgedeckt werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Trassenverlauf der B220n wurde bereits in den Planungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Kleve berücksichtigt, der Bebauungsplan wurde aus den Vorgaben des sich in Aufstellung befindenden FNP sowie dem rechtskräftigen Regionalplan entwickelt. Aufgrund der geplanten Lärmschutzmaßnahmen des Straßenbaulastträgers der B 220 n sowie der Ergebnisse der lärmtechnischen Untersuchung kann davon ausgegangen werden, dass keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Der Trassenverlauf ist daher als unproblematisch einzustufen und wird nicht in die Planzeichnung übernommen.
6_1	Kreis Kleve, Untere Naturschutzbehörde bez. des Naturschutzes	17.07.2018	Da der rechtsgültige Flächennutzungsplan noch eine Sonderfläche Hochschule für den Geltungsbereich ausweist und sich der in Aufstellung befindende Flächennutzungsplan mit der Ausweisung einer Fläche für Wohnbebauung noch in Aufstellung befindet ist eine Änderung des gültigen FNP erforderlich.	Der Flächennutzungsplan der Stadt Kleve befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Die Ausweisung im sich in der Neuaufstellung befindenden Flächennutzungsplan stimmt mit der Ausweisung im Bebauungsplan überein. Der Entwurf des Flächennutzungsplans wurde mit der Bezirksregierung abgestimmt, eine Offenlage wurde bereits durchgeführt. Bedenken bezüglich der Ausweisungen für den Geltungsbereich bestehen nicht. Weiterhin ist im derzeit gültigen Regionalplan Düsseldorf für den Geltungsbereich ein Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Die planungsrechtlichen Grundlagen sind somit gegeben.

6_2			Auf Grundlage einer qualifizierende Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sind erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung zum Ausgleich bzw. Ersatz festzusetzen. Die geplante Ortstrandeingrünung wird begrüßt, eine Ergänzung der Sicherung durch Abflockung des Ausgleichsbereichs zur landwirtschaftlich genutzten Fläche ist sinnvoll und erforderlich.	Die angesprochenen Maßnahmen sowie die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung werden im Zuge des Umweltberichts und Landschaftspflegerischen Fachbeitrags bis zum Zeitpunkt der Offenlage erarbeitet. Eine Sicherung der Ortstrandeingrünung wird in die Maßnahmenplanung für die Ausgleichsfläche integriert.
6_3	Kreis Kleve, Untere Naturschutzbehörde bez. des Artenschutzes		Eine Stellungnahme kann erst nach Erstellung der Artenschutzprüfung erfolgen. In einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ist darzustellen, ob erhebliche Auswirkungen auf das in einem Abstand von unter 300 Metern liegende Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ ausgeschlossen werden kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Gutachten werden bis zum Zeitpunkt der Offenlage erstellt.
6_4	Kreis Kleve, Untere Bodenschutzbehörde		Im Plangebiet befinden sich besonders schutzwürdige Böden, die im Zuge der Erschließung unwiederbringlich zerstört werden. Es ist zu prüfen, ob nahegelegene Alternativflächen zur Verfügung stehen. Die ökologische Aufwertung der randlichen Ausgleichsflächen wird grundsätzlich begrüßt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan in Neuaufstellung stellt für den Geltungsbereich Wohnbaufläche dar. Im Zuge der Aufstellung des FNP wurde ebenfalls ein Umweltbericht erstellt, welcher die Ausweisung als Wohnbaufläche weiterhin zulässt. Weiterhin wird der Bereich im Rahmen des Umweltberichts zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans als Flächenalternative für Wohnbauflächen vorgeschlagen. Bei dem vorliegenden Entwurf handelt es sich um eine Variante, in welcher das ursprünglich angedachte Allgemeine Wohngebiet bereits nur noch in wesentlich reduzierter Größe ausgewiesen wird.
7	Bischöfliches Generalvikariat Münster	05.07.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
8	Erzbischöflicher Schulfonds Köln	04.07.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
9	Westnetz	19.07.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-

10	Deichschau Rindern	08.07.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
11	Deichverband Xanten-Kleve	17.07.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
12	Thyssengas	06.07.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
13	Stadt Goch	05.07.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
14	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	09.07.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
15	Gemeente Berg an Dal	26.08.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
16	Handwerkskammer Düsseldorf	09.07.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
17	Landesbetrieb Wald und Holz	11.07.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
18	Industrie- und Handelskammer	05.07.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-

Frühzeitige Beteiligung vom 11.07.2018 – 27.07.2018

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.