

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 naturnahem 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.

Bebauungsplan 2-330-0

Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 01.04.2019

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	08.04.2019	Der Planungsbereich liegt im Interessensbereich der Luftverteidigungsradaranlage Marienbaum. Sollten bauliche Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 30 Meter über Grund überschreiten ist das Bundesamt im Einzelfall zu beteiligen und die Planungsunterlagen sind vor erteilen der Baugenehmigung zur Prüfung vorzulegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung setzt maximale Außenwandhöhen fest. Sollten geplante Vorhaben davon im Genehmigungsverfahren abweichen, wird das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr im Einzelfall erneut beteiligt.
2	Deichverband Xanten-Kleve	08.04.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Ein Hinweis auf das potentielle natürliche Überschwemmungsgebiet des Rheins ist enthalten, bei der Beantragung der Einleitung von Niederschlagswasser im Jahr 2014 wurde der Planbereich bereits erfasst.	-
3	Landschaftsverband Rheinland; Amt für Liegenschaften	02.05.2019	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.	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_1	Kreis Kleve, Untere Naturschutzbehörde bzgl. Naturschutz	08.05.2019	Eine Überschreitung der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ) um bis zu 50% ist gemäß § 19 BauNVO möglich, da hier keine weiteren begrenzenden Festsetzungen getroffen werden. Es wird angeregt, entsprechende Festsetzungen zu ergänzen oder die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung an den Umfang der möglichen versiegelbaren Flächen anzupassen. Hierbei ist ein Mittelwert von 25% vertretbar, da die zulässige Überschreitung nicht immer vollständig genutzt wird.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Bebauungsplan wird eine Grundflächenzahl von 0,4 ausgewiesen. Diese wird auch in der Bilanzierung berücksichtigt. Ob eine Überschreitung tatsächlich stattfindet, kann im Vorfeld nicht beurteilt oder vorhergesehen werden. Es ist daher zweckmäßig, die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl für die Bilanzierung heranzuziehen.

			Es wird darauf hingewiesen, dass das im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag angegebene Flurstück aufgrund einer Grundstücksteilung 2 anderweitige Flurstücksnummern erhalten hat.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass die der Verwaltung zur Verfügung gestellten Informationen dem aktuellen Stand entsprechen. Flurstücke und ihre Nummern können sich im Laufe der Zeit, etwa durch Teilung, verändern. Eine Historie der Flurstücke wird festgehalten, so dass auch zu einem späteren Zeitpunkt ehemalige Nummern nachvollzogen werden können.
4_2	Kreis Kleve, Untere Naturschutzbehörde bzgl. Artenschutz	08.05.2019	Es wird eine Zustimmung mit Nebenbestimmungen für das vorgelegte Artenschutzgutachten protokolliert. Als Nebenbestimmung ist im Plangebiet auf überflüssige Beleuchtung zu verzichten. Notwendige Beleuchtung hat zielgerichtet und ohne große Streuung (nicht nach oben und nicht zu den Seiten) und mit Lampen mit möglichst geringem UV-Anteil (Wellenlängenbereich zw. 590 und 630 nm) zu erfolgen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Nebenbestimmung ist bereits als Vermeidungsmaßnahme im Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan enthalten.
5_1	Bezirksregierung Regierung Düsseldorf, Denkmalangelegenheiten	10.05.2019	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 Offenlage um Stellungnahme gebeten. Die angesprochenen Behörden haben keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert.
5_2	Bezirksregierung Regierung Düsseldorf, Dez. Gewässerschutz	10.05.2019	Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen ab einem häufigen Hochwasser (HQ10) überschwemmt werden können. Zum 05.01.2018 sind geänderte Anforderungen für Risikogebiete im WHG und BauGB in Kraft getreten. Risikogebiete (überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis-HQextrem), sind gem. § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB zu berücksichtigen. Gemäß § 78b WHG	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis auf die Risikogebiete sowie auf das Hochwasserrisikomanagement enthalten. Zudem ist der Hinweis auf das Hochwasserrisikomanagement sowie die Vorsorge in der in der Begründung enthalten. Eine Nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung ist ebenfalls enthalten. In Kleve kann der Rhein ohne Deiche Bereiche von Kleve überfluten. Bei der Entwicklung dieser Fläche handelt es sich um eine bewusste Entscheidung für den Standort. Ziel der Planung ist es, weiteren Wohnraum in einer bereits erschlossenen Lage im Klever Ortsteil Kellen zu schaffen. Die Fläche grenzt unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung sowie die Straßen Selfkant und Zum Breijpott. Es wird an

			sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.	bereits erschlossene Bereiche angeknüpft, so dass keine zusätzlichen Flächen für Erschließungsmaßnahmen in Anspruch genommen werden müssen.
6	Erzbischöflicher Schulfonds Köln	02.04.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
7	Deutsche Bahn AG	05.04.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
8	Niederrheinische IHK	15.04.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
9	Handwerkskammer Düsseldorf	23.04.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
10	Stadt Goch	02.05.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
11	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	10.05.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-

Offenlage vom 09.04.2019 – 13.05.2019

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.