



DEICHVERBAND XANTEN-KLEVE DER DEICHGRÄF

Deichverband Xanten – Kleve • Oraniendeich 440 • 47533 Kleve

Stadt Kleve
Fachbereich 61
Postfach 19 55
47517 Kleve



D V X K

KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Telefon: (0 28 21) 79 99 – 0
Telefax: (0 28 21) 79 99 – 44
Internet: www.dvxx.de
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: 07.03.2014

Beteiligung der Behörden bei der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße/ Hellingsbüschchen Ihr Schreiben vom 07.03.2014; Az: ohne

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes Nr. 1-296-0 erhebt der Deichverband Xanten-Kleve keine Einwände.

Der Hinweis auf das potenzielle natürliche Überschwemmungsgebiet des Rheins kann hier entfallen, da sich das Plangebiet außerhalb des ausgewiesenen hochwassergefährdeten Bereichs befindet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Tepper)

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998,

Teil 4 „Silos, Tankbauwerke und Rohrleitungen“

Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“

Teil 6 „Türme, Masten und Schornsteine“

Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus anhand einschlägiger Regelwerke zu berücksichtigen sind. Ggf. sind in diesem Fall standortbezogene Seismologische Gutachten einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Dr. Hantl)

Stadtwerke Kleve GmbH

Stadtwerke Kleve GmbH · Flutstraße 36 · 47533 Kleve



Stadt Kleve
Fachbereich Planen und Bauen
Postfach 19 55

47517 Kleve

Ansprechpartner : Ralf Ketz
Telefon : (02821) 593-231
Telefax : (02821) 593-160
e-Mail : ralf.ketz
@stadtwerke-kleve.de

Kleve, 21. März 2014

- **Bebauungsplan Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee / Bresserbergstraße / Stadionstraße / Hellingsbüschchen in Kleve**
- **Bebauungsplan Nr. 3-183-4 für den Bereich Siemensstraße im Ortsteil Rindern**
- **Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch für den Bereich Klever Straße (K 3) / Heerstraße / Pohlackersweg im Ortsteil Bimmen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten, bei der Ausbauplanung der oben genannten Bebauungspläne zu berücksichtigen, dass für unsere Versorgungsleitungen eine Trasse im öffentlichen Bereich zugewiesen wird, die beiderseits der Leitungen 2,50 m von Überbauungen und Baumpflanzungen frei bleiben muss. Weiterhin bitten wir um eine möglichst geradlinige Trassenführung.

Die notwendige Trassenbreite für die Verlegung von Gas-, Wasser- und Stromleitungen beträgt 1,0 m.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerke Kleve GmbH


ppa. Lamers


i. A. Ketz

Geschäftsführer:
Diplom-Ökonom Rolf Hoffmann

Sitz und Registergericht
Kleve HRB 530

www.stadtwerke-kleve.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Kleve
Kto. 105 130 BLZ 324 500 00
IBAN: DE26 3245 0000 0000 1051 30
BIC: WELADED1KLE
Volksbank Kleverland eG
Kto. 1 000 447 010 BLZ 324 604 22
IBAN: DE82 3246 0422 1000 4470 10
BIC: GENODED1KLL



BPL Nr. 1-296-0 Lindenallee/Bresserbergstr./Stadionstr./Hellingsbüschchen; Az:
53.01.04.04-88/2014-It/Z
Zimmerhofer, Kirsten
An:
sylvia.robinson@kleve.de
24.03.2014 10:06
Details verbergen
Von: "Zimmerhofer, Kirsten" <Kirsten.Zimmerhofer@brd.nrw.de>

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

Bebauungsplan Nr. 1-296-0 Lindenallee/Bresserbergstr./Stadionstr./Hellingsbüschchen

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihre Mail vom 07.03.2014

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

Durch den o.g. Planentwurf wird der Aufgabenbereich des Immissionsschutzes, der Abfall- und Wasserwirtschaft sowie des Natur- und Landschaftsschutzes im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt) der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt.

Ich bitte Sie deshalb durch die zuständigen unteren Umweltbehörden o.g. Aufgabenbereiche prüfen und bewerten zu lassen.

Im Auftrag
gez. Wolfgang von Itter

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 53.1 – allgem. Immissionsschutz
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf

Tel.: 0211 / 475 - 2858
Fax: 0211 / 475 - 2943
E-Mail: wolfgang.vonitter@brd.nrw.de
Internet: www.brd.nrw.de



Kreis
Kleve

Stadtverwaltung - 72 Kleve
Friedrichstr.

Der Landrat

... mehr als niederrhein

01. APR. 2014

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Kleve
Landwehr 4-6
47533 Kleve

Fachbereich: Technik
Abteilung: Bauen und Umwelt - Verwaltung
Dienstgebäude: Nassauerallee 15 - 23, Kleve
Telefax: 02821 85-700
Ansprechpartner/in: Frau Gall
Zimmer-Nr.: E.237
Durchwahl: 02821 85-356
(Bitte stets angeben) ⇒ Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 09-
Datum: 27.03.2014

Kommunale Bauleitplanung der Stadt Kleve;

Bebauungsplan Kleve Nr. 1-296-0 - Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße/
Hellingsbüschen,

Bericht vom 06.03.2014, Az.: 61.1/3.1 Ro

zur o.g. Planung werden von mir folgende Anregungen vorgetragen.

Stellungnahme als Untere Landschaftsbehörde bzgl. Artenschutz:

Die Stellungnahme zur Artenschutzprüfung erfolgt, wenn diese im weiteren Verfahren vorgelegt wird (vergl. Kapitel 7).

Stellungnahme als Untere Wasserbehörde:

Das Bebauungsgebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet des Rheins.

Stellungnahme als Untere Immissionsschutzbehörde:

In Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 8 wird beschrieben, dass eine mögliche Belastung der umliegenden sowie neu geplanten Wohnbebauung durch Sportlärm im weiteren Verfahren durch ein Lärmgutachten geprüft wird.

Diese Anforderung wird auch durch die Untere Immissionsschutzbehörde verlangt. Da zum jetzigen Zeitpunkt keinerlei Aussagen zum Immissionsschutz getroffen wurden, kann diesbezüglich keine Beurteilung durch die Untere Immissionsschutzbehörde vorgenommen werden.

Im weiteren Verfahren ist entsprechend nachzuweisen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte entsprechend den Anforderungen der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung eingehalten werden.

Lieferanschrift
Kreisverwaltung Kleve
Nassauerallee 15 – 23
47533 Kleve

Sprechzeiten
montags bis donnerstags
von 09:00 bis 16:00 Uhr
freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr

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

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

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

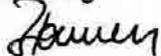
<http://www.kreis-kleve.de> • e-mail: info@kreis-kleve.de • Vermittlung: 02821 85-0

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

Im Zusammenhang mit nachfolgenden Verfahren und konkreten Planungen bei denen immissionsschutzrechtliche Belange (Lärm, Geruch, Staub, Erschütterungen) betroffen sind, wird empfohlen die Untere Immissionsschutzbehörde zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hansen'.

Bonnen

Privat 1

Stadt Kleve

Fachbereich 61 - Planen und Bauen

Herr Dirk Posdena

Landwehr 4 - 6

47533 Kleve

Montag, 17. März 2014

Widerspruch Bebauungsplan Nr. 1-296-0

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Posdena,

hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee / Bresserbergstraße / Stadionstraße / Hellingsbüschchen ein.

Ich bin von der Planung als angehender Anlieger der zukünftigen Straße Tichlers Mühle (Nähe Stadionstraße / Mühlenberg) direkt betroffen.

Begründung:

- Meine hauptsächlichen Eedenken richten sich gegen die geplante Sporthalle, dessen Parkplatz und Zufahrt.
- Die Sporthalle ist zwischen Fußballplätzen, Umkleiden und Wohngebiet regelrecht reingequetscht. Es ist zweifelhaft, ob genügend Fußgänger-Verkehrsflächen für Veranstaltungen um die Halle herum vorhanden sind. Die unbebaute, östlich vom Gustav-Hoffmann-Stadion gelegene Fläche ist meiner Meinung nach deutlich besser als Standort geeignet. Hier kann mehr Verkehrsfläche und Parkplatz geschaffen werden. Des Weiteren könnten zwei Zufahrten, über die Lindenallee und die Stadionstraße, das Verkehrsaufkommen besser regulieren.
- Der ehemalige und große Parkplatz an der Stadionstraße war regelmäßig, besonders am Wochenende, durch Angehörige des Fußballvereins gut belegt. Der neue Parkplatz südlich der Sporthalle ist deutlich kleiner. Und in Zukunft werden hier neben Fußballern auch Leichtathleten und Football-Spieler parken. Gerade die Mitglieder der American Football Mannschaft kommen auch von auswärts und sind auf Parkplätze angewiesen. Die angrenzende Klimaschutzsiedlung ist mit Absicht mit wenigen Parkplätzen ausgestattet und ein Konflikt, besonders bei Veranstaltungen, scheint vorprogrammiert.

Der geplante Parkplatz ist der nach viel zu klein ausgelegt und Bedarf einer anderweitigen Planung.

- Die Stadionstraße wird aktuell verkehrsberuhigt umgebaut. Diese nun nachträglich doch als einzige, zentrale Zufahrt zu Kleves größtem Sportzentrum umzuwidmen konterkariert die Bemühungen der Klimaschutzsiedlung. Das Verkehrsaufkommen sollte nicht unterschätzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Privat 2



An die
Stadt Kleve
Abtlg. Stadtplanung
Fachbereich 61 – Planen und Bauen
Landwehr 4-6

47533 Kleve

Vorab per Mail an Meike.Rohwer@Kleve.de

Widerspruch Bebauungsplan 1-296-0

Kleve, 18.03.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

als zukünftige Bewohner in der Klimaschutzsiedlung möchten wir der Offenlage des Bebauungsplans 1-296-0 für den Bereich Lindenallee / Bresserbergstraße / Stadionstraße / Hellingsbüschchen widersprechen.

Bei der Wahl unseres Grundstückes sind wir davon ausgegangen, dass die Klimaschutzsiedlung für junge Familien und Mehrgenerationenwohnen gedacht ist.

Nun wird eine Einrichtung geplant, wonach noch mehr Verkehr und Unruhe entstehen wird.

Zudem ist es für uns nicht nachvollziehbar, warum ein Teil der Klimaschutzsiedlung – Baufeld 8 – entfällt.

Wir bitten um Empfangsbestätigung. Vielen Dank !

Mit freundlichen Grüßen

Privat 3

An die
Stadt Kleve
- Der Bürgermeister -
Landwehr 4-6

47533 Kleve



Kleve, 19.03.14

Betr. Bedenken/ Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 1-296-0 für den Bereich
Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße/ Hellingsbüschchen.

Sehr geehrte Frau Futorjan, Herr Posdena, Herr Rauer,

Zunächst einmal möchten wir uns bedanken, dass Sie uns in Ihrer neuen Planung für den Bebauungsplan Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße/ Hellingsbüschchen weit entgegengekommen sind. Schön, dass die Sechsfamilienhäuser vom Tisch sind, die Sporthalle einen anderen aus unserer Sicht bessern Standort bekommen hat und viele Baufelder deutlich kleiner wurden.

Dennoch werden wir - auch auf Anraten ihrer Mitarbeiter - nochmals Anregungen geben: Zum Baufeld auf unserem Grundstück (Flurstück 194), sowie zu den Flurstücken 149, 148, 147 sowie 146.

Das Baufenster auf unserem Grundstück wurde im Gegensatz zu den anderen Häusern im WA 1 in Richtung Süden verschoben und rückt so sehr nahe an diese Grenze. Auf allen anderen Grundstücken in WA 1 sind die Baufenster nach Norden verschoben. Außerdem planen wir eine Fassadenänderung mit geringfügiger Wohnraumgewinnung an der Nordwestseite (dort soll eine rund fünf Meter lange Fensteranlage in Leichtbauweise rund 50 Zentimeter über die Fassade hinausschauen, optisch ähnlich der Guckkastenfenster im Wissenspeicher der Hochschule). Deshalb bitten wir darum, das Baufenster auf unserem Grundstück annähernd mittig, mindestens aber einen Meter nach Norden zu verschieben - so wie im letzten Schreiben vom 14. Januar 2013 schon erbeten.

Um die offene und sich in Richtung Wald lockerer werdende Bebauung auf dieser Allee, die auf der ungeraden Seite bei den Flurstücken 149, 148, 147 sowie 146 auch erhalten ist, zu wahren, bitten wir darum, dort wie in WA 1 nur eine Nutzung mit zwei Wohneinheiten zuzulassen.

Mit freundlichen Grüßen

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

- Liegenschaftskarte / Flurkarte -
Standardauszug

Maßstab 1:1000

Datum 18.06.2011



Kreis Kleve
Abt. Kataster, Raumbezug

Gemeinde Kleve
Gemarkung: Kleve Flur 37
Flurstück 247

R 2508 484 m

H 5739 312 m



Der Auszug ist maschinell erzeugt, er ist ohne Unterschrift gültig.

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt (§ 3 Abs. 1 VermKatG 1967). Vervielfältigungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch.

EINGEGANGEN

20. März 2014

Stadt Kleve
Der Bürgermeister
-Fachbereich Planen und Bauen-
Landwehr 4-6

47533 Kleve

20.03.2014

**Widerspruch gegen Bebauungsplan Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/
Bresserbergstraße/ Stadionstraße/ Heillingsbüschchen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer des Grundstücks Diemstraße lege ich hiermit gegen den Bebauungsplan Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße/ Heillingsbüschchen

Widerspruch

ein.

Das Ziel des Bebauungsplanes, die Ansiedlung und Errichtung einer Sporthalle mit dazugehörigen Pkw-Stellplätzen ermöglichen zu können, führt zu einer nicht unerheblichen Beeinträchtigung der Wohnqualität wie auch der Werthaltigkeit meines Grundstücks.

Die neu zu errichtenden Sporthalle fügt sich durch die zu erwartende Höhe und Dimensionierung nicht in die vorhandene, durch eingeschossige freistehende Einfamilienhäuser geprägte, Wohnbebauung ein, überragt diese sogar erheblich. Durch die geplante Lage der Sporthalle ist mein Grundstück unmittelbar betroffen.

Die dazugehörigen Stellplätze in Verbindung mit der angestrebten Gastronomieeinrichtung haben das Potenzial durch zusätzliche, insbesondere auch an Wochenenden und Feiertagen stattfindende, Sportveranstaltungen, zu einer nicht unerheblichen Erhöhung der Lärmimmissionen und folglich zu einer potenziellen Störung der Wohnruhe zu führen. Die Verlagerung der momentan an mein Grundstück angrenzenden Grünfläche hebt die Abschirmung der Wohnbebauung vor Sportnutzung völlig auf, führt sogar zu einer Erhöhung durch die zusätzlichen Immissionen der dann unmittelbar an mein Grundstück angrenzenden Stellplätze und deren Nutzung.

Ebenfalls führt die geplante Verlagerung der Grünfläche zu einer Sackgassenbildung in der Diemstraße ohne Wendemöglichkeit. Auch diese Maßnahme ist nicht in meinem Sinne, da dadurch die Zufahrt zu meinem Grundstück, sowohl privat als auch öffentlich (Feuerwehr, Krankenwagen, Müllabfuhr, etc.), zumindest erheblich erschwert wird.

Aus vorgenannten Gründen widerspreche ich dem Bebauungsplan Nr. 1-296-0 und verbleibe

mit freundlichen Grüßen.

20.03.2014



An die
Stadt Kleve
Bauamt
Landwehr 4-6
47533 KLEVE

Widerspruch

Betr.: Bebauungsplan 1-296-0

Sehr geehrten Damen und Herren,
hiermit lege ich gegen den oben genannten Bebauungsplan Widerspruch ein. Der Bebauungsplan verletzt die Bewegungsfreiheit meiner Mutter und führt durch die Art und Weise der Veränderung zu nicht hinnehmbaren Einschränkungen meiner Person und die meiner Mieterin.

Durch das Verändern der Strasse, von Durchgangsstrasse zu einer Sackgasse und das Abschneiden der Zufahrt zu meiner Garage wird meine Zugangsmöglichkeit zu meinem Grundstück eingeschränkt.

Die Diemstr. hat ihren Eingang zum Parkplatz Schauinsland, wo auch zum jetzigen Zeitpunkt meine Mutter die Möglichkeit hat, ohne Schwierigkeiten das Haus bzw. das Grundstück zu verlassen.

Durch eine Gehbehinderung ist meine Mutter öfter auf die Inanspruchnahme von einer Taxe angewiesen, die dann aber nicht mehr vor dem Haus halten könnte. Weiterhin wäre die Zufahrt für einen Rettungswagen der Feuerwehr nicht mehr ohne Probleme möglich (Rückwärtsanfahrt, Wenden).

Weiterhin ist durch den Bau einer ca. 15 m hohen Sporthalle die Ruhe in dem Wohngebiet erheblich in Gefahr. Durch Sportveranstaltungen und deren Besucher wird die jetzt vorherrschende Ruhe erheblich gestört. Es ist damit zu rechnen, dass dadurch die Wohnqualität und auch der Komfort erheblich eingeschränkt wird.

Hier möchte ich nach Rücksprache mit einer Mitarbeiterin des Bauamtes in Kleve und deren Rat, die Wohnsituation Diemstr. 5 schildern.

Das Haus Diemstr. 5 steht Ecke Diemstrasse und Schauinsland. Der Eingang wurde 1967 zum Parkplatz Schauinsland gelegt und auch so von der Stadt Kleve genehmigt. Neben dem Parkplatz stehen 2 Garagen (vom Haus gesehen links) diese gehören rechts zur Diemstr. 5 und links zum Haus Schauinsland 3. Meine Garage wäre bei Schließung der Diemstr. (Sackgasse) auch nicht mehr so wie heute anfahrbar und benutzbar, sondern dann nur noch über die Rosenstr. und Schauinsland anfahrbar. Hier müssten innerhalb der Grünfläche Wege vorgeplant werden, die ersten von der Haustür nach rechts zur Diemstr. führen und nach links zu meiner Garage.

Ohne die vorgenannten Wege ist für meine 85 jährige Mutter und auch für mich als Eigentümer die Situation nicht hinnehmbar.

Auch sollten die Grünflächen wegen der Nähe zum Haus regelmäßig gepflegt werden, was zu jetzigen Zeit leider nicht gemacht wird.

Aus den vorgenannten Gründen lege ich als Besitzer der Immobilie Diemstr. 5 Widerspruch gegen den Bebauungsplan 1-296-0 in der jetzigen vorläufigen Fassung ein.

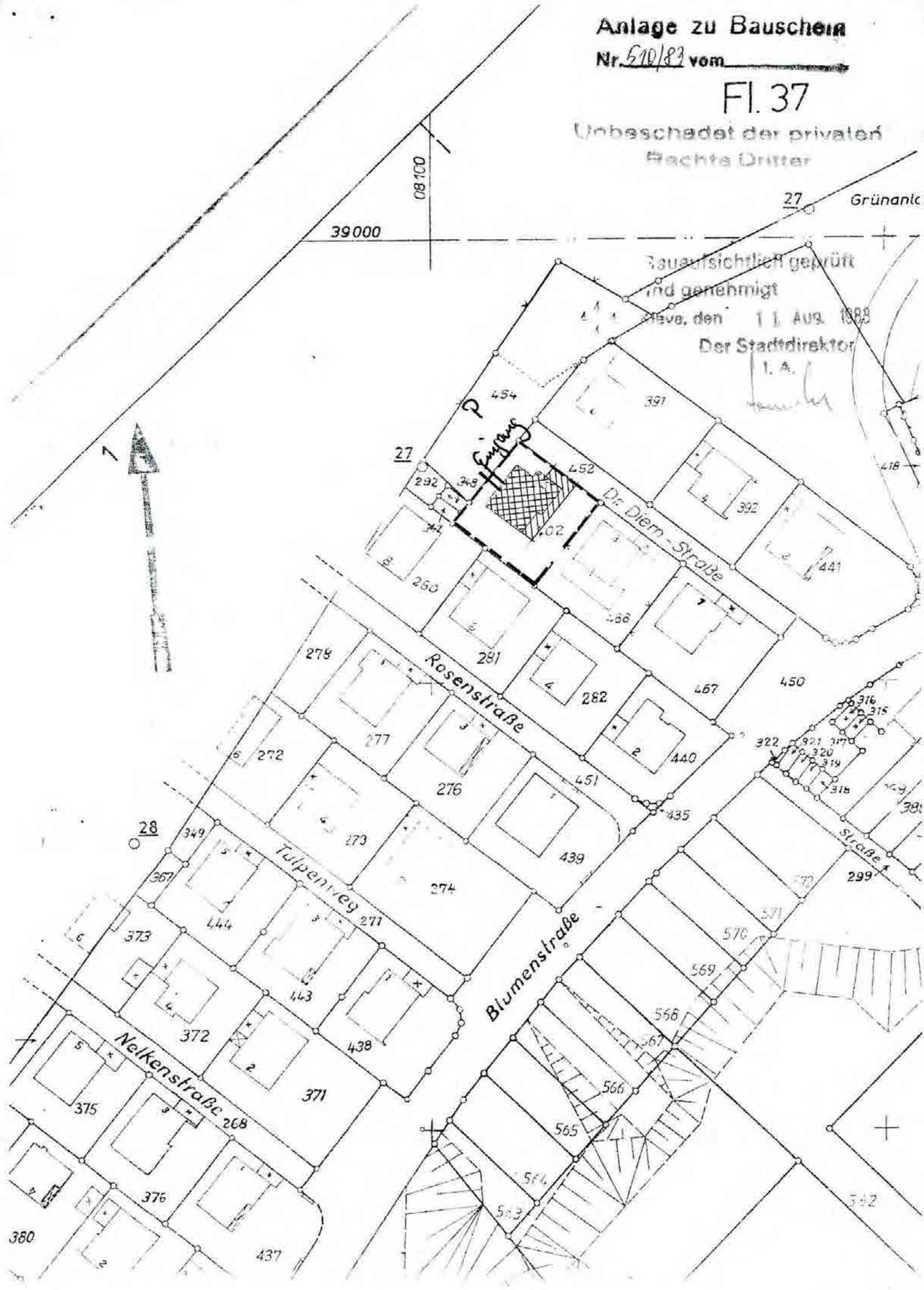
Mit freundlichen Grüßen

Anlage zu Bauschein

Nr. 610/89 vom _____

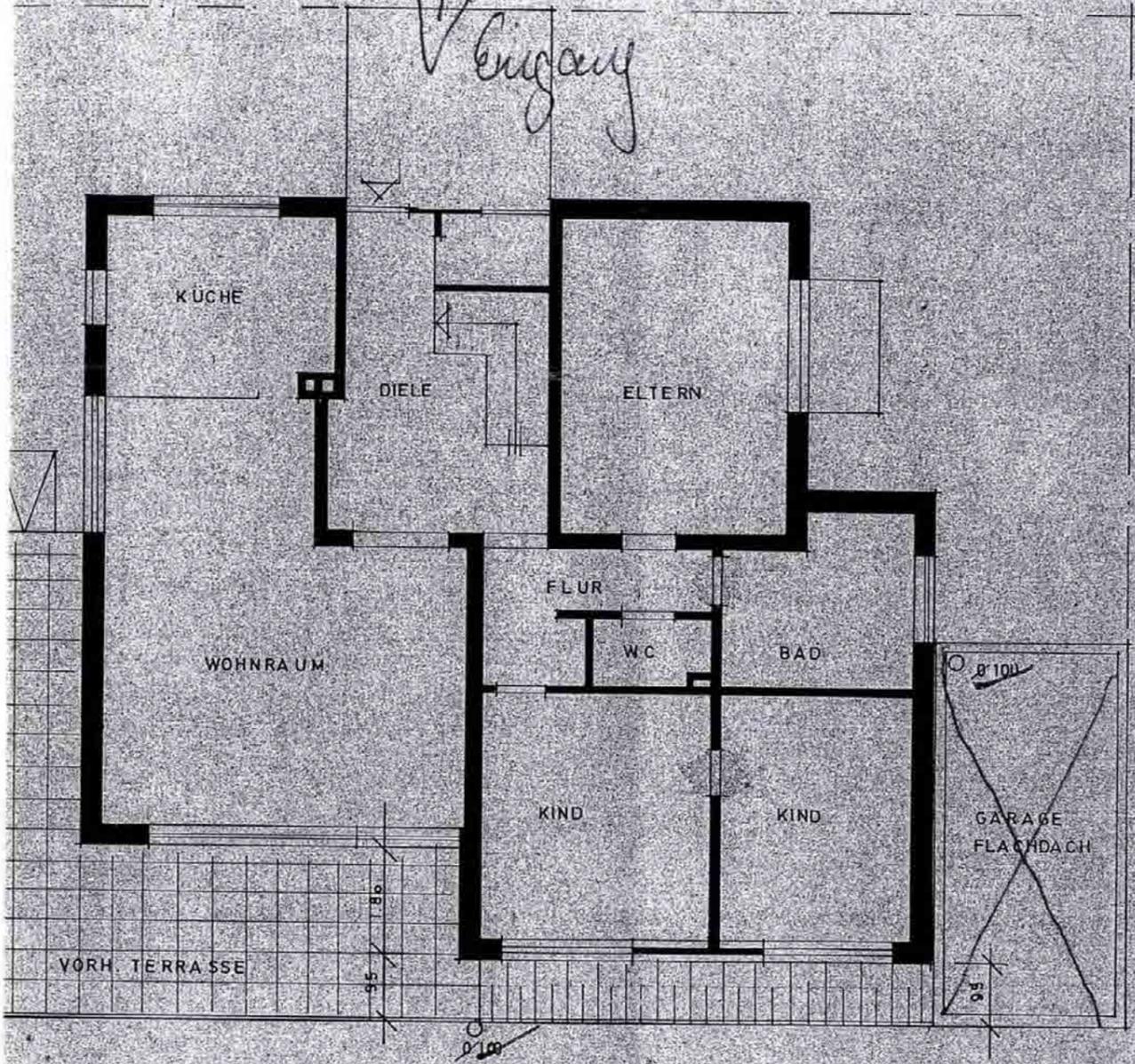
Fl. 37

Unbeschadet der privaten
Rechte Dritter



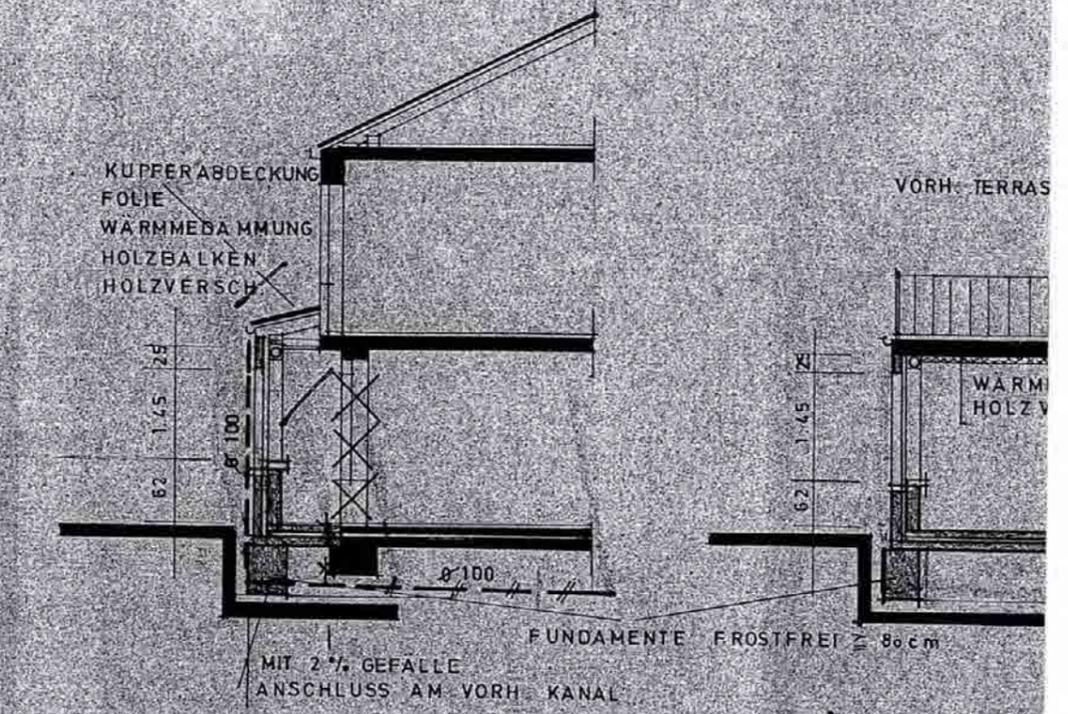
Schaumstand P

V Eingang



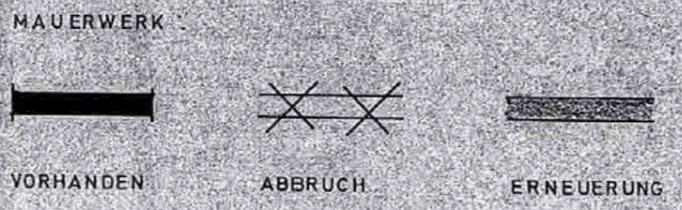
ERDGESCHOSS

DIE H STR



SCHNITT C-D

SCHNITT



BAUANTRAG

ZUM NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES
MIT EINLIEGERWOHNUNG
IN 419 KLEVE DR. DIEMSTRASSE
BAUHERR: HEINZ KLEIN, POL. O.-KOM.
KLEVE, DIETRICHSTR. 6

419 Kleve, den 5. dez. 1964

der Bauherr:

Schaefer, Am Brücktor

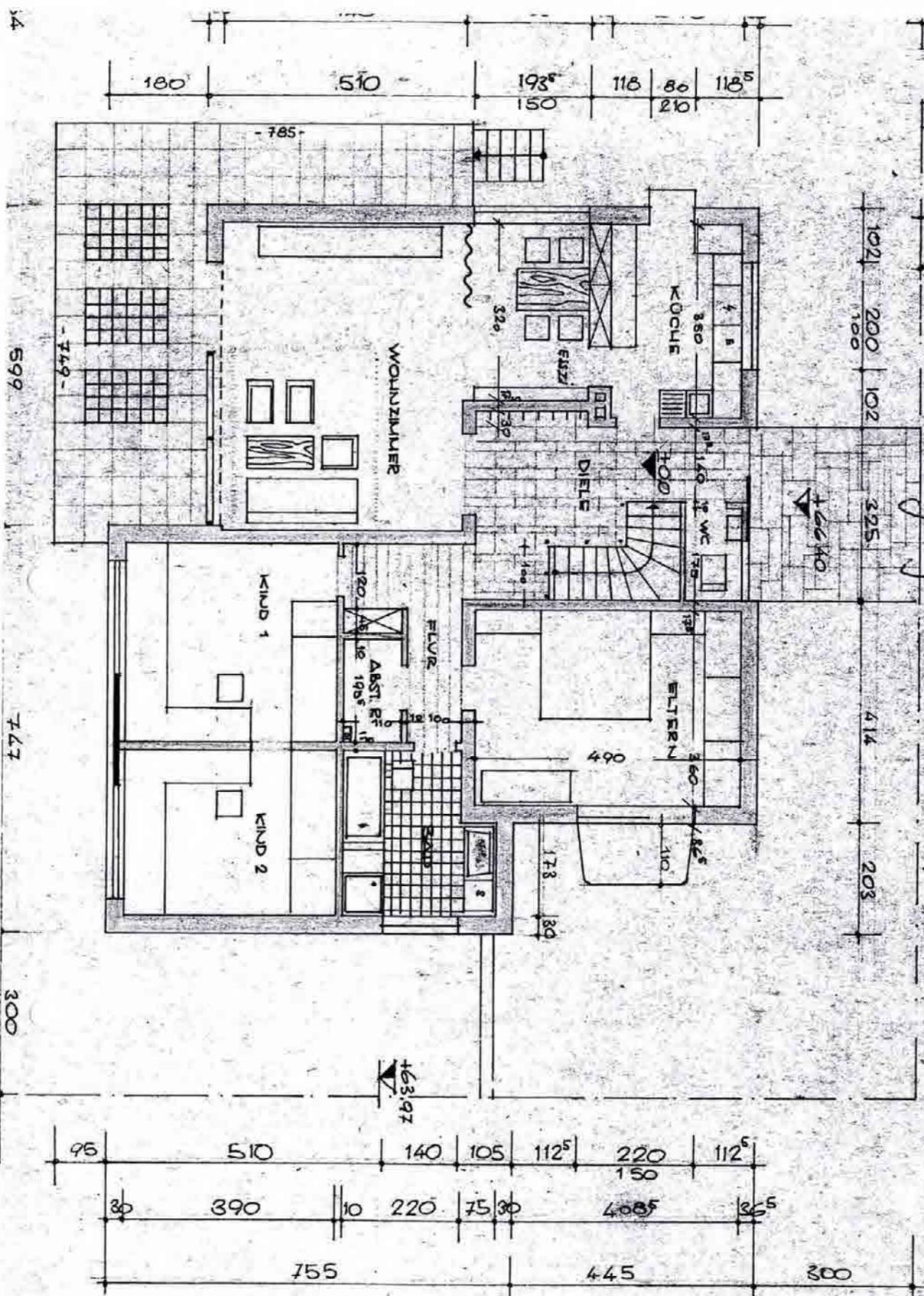
der architekt:

G. Baak

GÜNTHER BAAK ARCHITEKT
419 KLEVE, AM BRÜCKTOR 6
TELEFON 70026

Rehberger

Eingang



Diemstr.



Stadt Kleve
Der Bürgermeister
Fachbereich 63 Planen und Bauen
An der Landwehr 4-6
47533 Kleve

20. März 2014 B/vB

**Einspruch gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-296-0
für den Bereich Lindenallee/Bresserbergstraße/Stadionstraße/Hellingsbüschchen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legt die I form- und fristgerecht Einspruch gegen den o.g. Bebauungsplan ein.

Am 16.10.2013 hat der Rat der Stadt Kleve der I mitgeteilt, dass Investoren-
auswahlverfahren zur Klimaschutzsiedlung Mühlenberg für die im Bebauungsplan mit der Nummer 1-
053-1, 1, 2, 3 und 7 gekennzeichneten Flächen den Zuschlag zu bekommen und die Flächen an die
 zu veräußern.

Ziel des Verfahrens war, eine energetisch und qualitativ hochwertige Bebauung im Rahmen eines
Modellprojekts 100 Klimaschutzsiedlungen in NRW zu installieren. Als Grundlage hierzu siehe den
Auslobungstext zum Investorenauswahlverfahren Klimaschutzsiedlung Mühlenberg vom 04.03.2013.

Der nun aufgestellte B-Plan 1-296-0 konterkariert in Bestandteilen, explizit in der Fläche des
Baufeldes 8 in jeglicher Form die Ziele der angestrebten Klimaschutzsiedlung, die allen Erwerbern der
Teilflächen notariell auferlegt wurden und fügt sich nicht annähernd in die vorhandenen und
angestrebte Bebauung ein.

So schreibt die Stadt Kleve in Ihrer Begründung unter **Punkt 4. Ziele und Zwecke der Planung,
städtebauliches Konzept:**

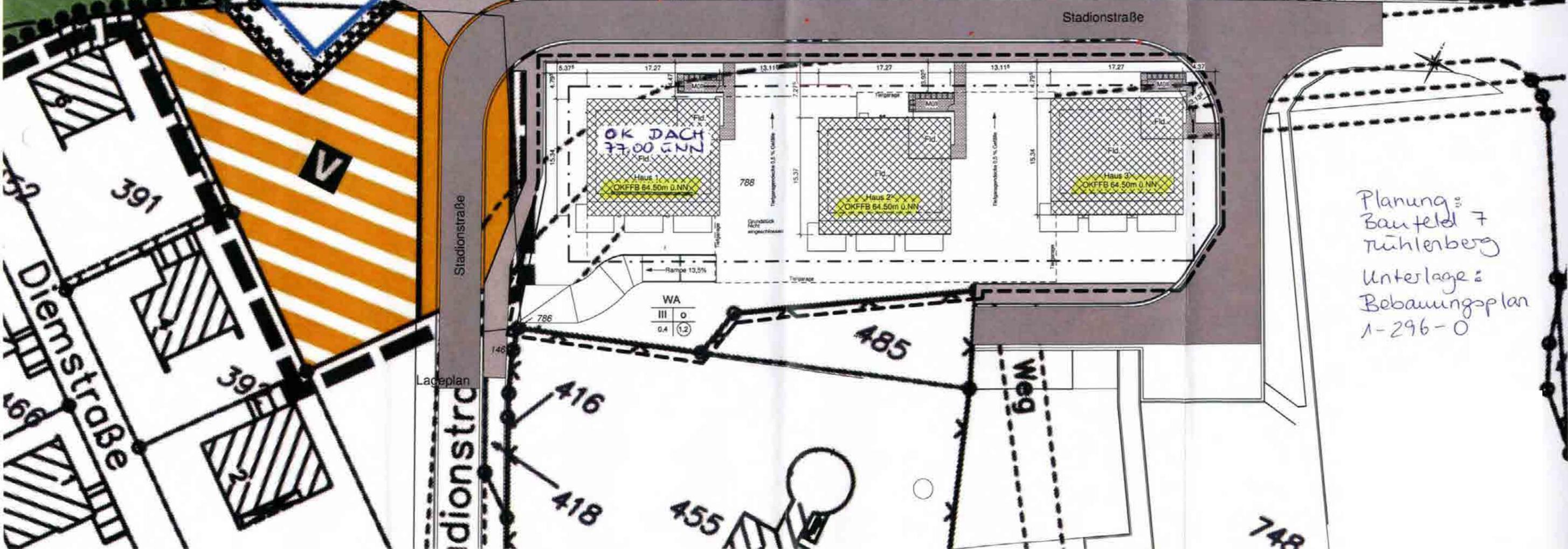
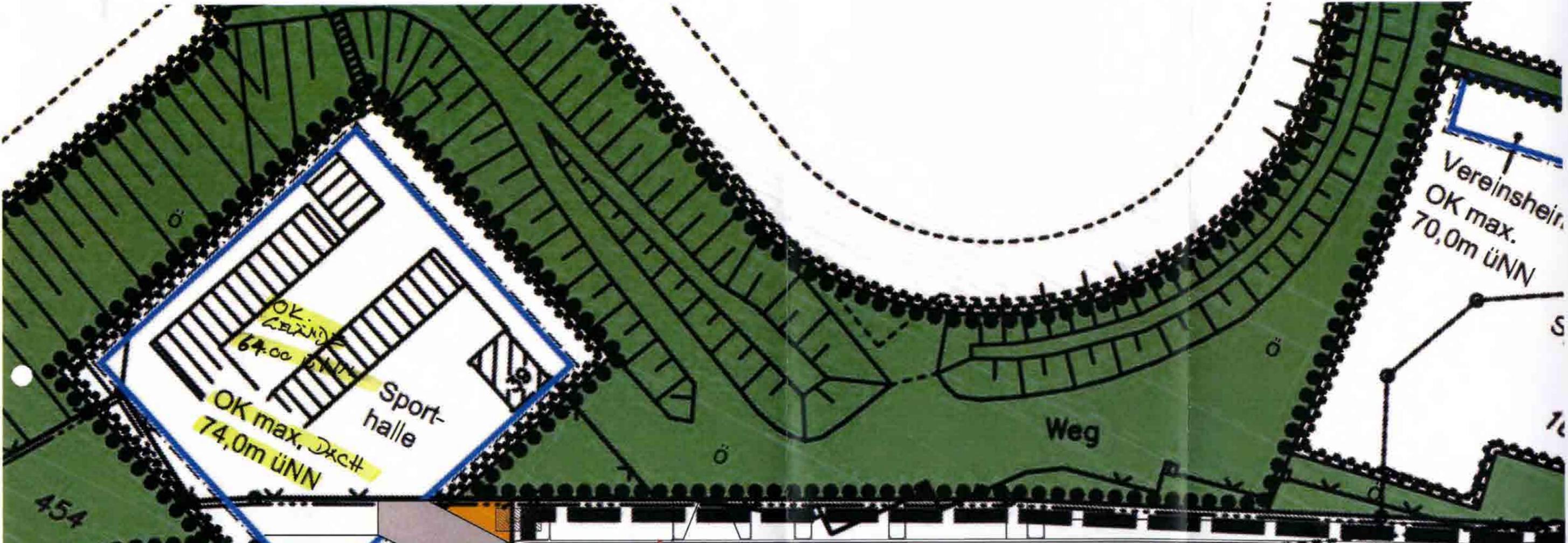
- Südwestlich des Sportzentrums am Gustav-Hoffmann-Stadion soll auf der Fläche der jetzigen Umkleidekabinen die Errichtung einer Sporthalle ermöglicht werden. Eine Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB ist nicht gegeben, da das Vorhaben sich hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung nicht in die Umgebung einfügt. Durch den Bebauungsplan soll auch gewährleistet werden, dass die Ansiedlung der Sporthalle in verträglicher Weise erfolgt.

Höhenentwicklung und Dimensionierung der geplanten Bebauung sind städtebaulich nicht verträglich mit den bestehenden und geplanten Allgemeinen Wohngebieten.
(siehe hierzu auch Anlage, Pläne)

Große Bedenken bestehen außerdem bezüglich der erhöhten verkehrlichen Belastung für den aktiven und auch ruhenden Verkehr der auf die Stadionstrasse und somit das gesamte Gebiet zukommt. Sämtliche Anlieger, ob bestehend oder zukünftig sind hiervon betroffen. Das sehen wir für die Vermarktung und Umsetzung der Klimaschutzsiedlung die Kriterien und Bestandteil des Verfahrens war und ist, als wesentlichen und gravierenden Nachteil.

Mit freundlichen Grüßen









Kleve, 21.03.2014



Stadt Kleve
Der Bürgermeister
FB Planen und Bauen
Landwehr 4-6
47533 Kleve

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1-296-0 für den Bereich
Lindenallee/Bresserbergstraße/Stadionstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst möchte ich zum Ausdruck bringen, dass ich die geänderten Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans bezüglich der Sporthalle begrüße. Im Übrigen nehme ich wie folgt Stellung zum vorliegenden Bebauungsplan:

1. Allgemeines Wohngebiet WA 2

Wie ich bereits in meiner Stellungnahme vom 05.02.2013 zum Bebauungsplan Nr. 1-290-0 für den Bereich Lindenallee/Bresserbergstraße/Stadionstraße ausgeführt habe, ist die Lindenallee geprägt durch eine offene Bebauung. Das Baufenster auf den Liegenschaften 147/148 (Lindenallee 129/131) wird diesem Charakter nicht gerecht. Das o.g. Baufenster würde die Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus erlauben. Dadurch würde das Bild der offenen Bebauung zwischen der Lindenallee 127, 129, 131, 133 und 135 zerstört werden. Auch im Hinblick auf eine Bestandssicherung ließe sich das Grundstück Lindenallee 131

durchaus zweigeschossig mit einem Einfamilienhaus bebauen. Das o.g. Baufenster sollte daher entsprechend geändert werden.

2. Allgemeines Wohngebiet WA 5

Was die verkehrstechnische Erschließung des neu geplanten WA 5 durch eine Planstraße an der Ecke Lindenallee/Bresserbergstraße betrifft, wurden die schutzwürdigen Belange der Anwohner leider (immer noch) nicht ausreichend berücksichtigt.

Die verkehrstechnische Erschließung des neu geplanten WA 5 über die Lindenallee würde zu einer erheblichen Belastung der Anwohner durch Geräusch- und Schadstoffimmissionen der die Planstraße befahrenden Fahrzeuge führen.

Die vorgenannte Erschließung würde darüber hinaus zu einer Gefährdungssituation im Kreuzungsbereich Lindenallee/Bresserbergstraße führen, da die Planstraße nur wenige Meter vom vorgenannten Kreuzungsbereich in die Lindenallee mündet. Hierdurch sind insbesondere Fahrradfahrer gefährdet, die erfahrungsgemäß mit hoher Geschwindigkeit von der abschüssigen Bresserbergstraße in die Lindenallee einbiegen. Der Bereich der Planstraße ist für die o.g. Fahrradfahrer schwer einsehbar. Sie wären aufgrund ihrer Geschwindigkeit kaum in der Lage, den von rechts aus der Planstraße kommenden Fahrzeugen rechtzeitig auszuweichen bzw. ihnen Vorfahrt zu gewähren. Entsprechende Verkehrsunfälle sind daher durch die gegenwärtige Planung vorprogrammiert.

Vor diesem Hintergrund rege ich an, das WA 5 verkehrstechnisch nicht über die Lindenallee, sondern vielmehr in Form einer Sackgasse über die Straße Hellingsbüschchen oder die Stadionstraße zu erschließen. Insbesondere eine Erschließung über die Stadionstraße würde die oben dargestellten Gefahren und Belastungen vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

Privat 8

Stadt Kleve - Der Bürgermeister - FB Planen u. Bauen -
Abt. Stadtplanung - Frau Robinson
47533 Kleve

vorab per Telefax: 84-414

Kleve, den
24.03.2014

/Stadt Kleve

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-296-0 für den Bereich
Lindenallee/Bresserbergstraße/Stadionstraße und
Hellingsbüschchen**

hier: Beteiligung im Rahmen der 1. Offenlage

Sehr geehrte Frau Robinson,

in vorgenannter Angelegenheit überreichen wir in der Anlage vorab per Telefax die Eingabe an den Rat der Stadt Kleve zum obigen Verfahren.

Der besseren Lesbarkeit halber übermitteln wir ein Original auf dem Postweg bzw. bringen dieses per Boten fristgerecht vorbei.

Wir bitten um Eingangsbestätigung und Mitteilung über die Weiterbehandlung der diesseitigen Eingabe.

Ferner bitten wir grundsätzlich wegen der dann notwendigen Vorbereitung einer Nachbarlage um Information im Fall der Erteilung einer Baugenehmigung der im Aufstellungsverfahren erwähnten Sporthalle. Wir bitten, dieses Ersuchen in der dortigen Verfahrensakte vorzumerken.

Mit freundlicher Empfehlung

An den Rat der Stadt Kleve
- Der Bürgermeister -
Landwehr 4-6
47533 Kleve

Kleve, den
24.03.2014

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-296-0 für den Bereich
Lindenallee/Bresserbergstraße/Stadionstraße und
Hellingsbüschchen**

hier: Beteiligung im Rahmen der 1. Offenlage

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Bürgermeister Brauer,

namens und im Auftrage der von uns vertretenen Grundstückserwerberin, der

deren Vollmachtsurkunde wir im Original beischließen, erheben wir grundsätzliche Einwendungen gegen die Aufstellung des B-Plans Nr. 1-296-0 und regen an, es bei den bisherigen Festsetzungen des Baufeldes 8 der Klimaschutz-Siedlung aus dem gebietsfremd überplanten bestandskräftigen Bebauungsplan Nr. 1-053-1 "Wohnpark am Mühlenfeld" zu belassen.

Bankverbindungen: Postbank Essen Sparkasse Kleve Volksbank eG Kleve International: Sparkasse Kleve
BLZ: 360 100 43 BLZ: 324 500 00 BLZ: 324 604 22 IBAN: DE14 3245 0000 0005 0208 21
Kto: 504 69 436 Kto: 5 020 821 Kto: 4 389 018 SWIFT-BIC: WELADED1KLE

Gründe:

Zur Ausgangssituation:

Im Vertrauen auf den bestandskräftigen Bebauungsplan 1-053-1 und den deshalb von der nordrhein-westfälischen Landesregierung für das städtische Gelände zwischen der Stadionstraße und der Merowingerstraße verliehenen Status "Klimaschutzsiedlung" und das Förderkonzept der Energieagentur NRW für hochwertigen städtebaulichen und soziale Qualitäten auszeichnenden Wohnungsbau "100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen" beteiligte sich unsere Mandantin 2013 an dem offenen zweistufigen Interessenbekundungsverfahren der Stadt Kleve.

Aus dem städtischen Bekundungsverfahren ging die Wohnbau eG als obsiegende Bieterin für mehrere Lose, darunter das Baufeld 7 des "Wohnpark am Mühlenberg", hervor.

Mit notariellem Kaufvertrag vom 05.02.2014 (!) verpflichtete sich unsere Mandantin für das Baufeld 7 gemäß gleichlautender Präambel aller notariellen Kaufverträge der Stadt Kleve für den Bereich der Klimaschutz-Siedlung, die Qualitäten der Klimaschutz-Siedlung "im gesamten Plangebiet für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren" zu erhalten und die Pflicht zur Bebauung mit besonderen städtebaulichen und sozialen Qualitäten auch an Rechtsnachfolger weiterzugeben.

Die Absicht der städtischen Verwaltung, unmittelbar neben diesem Baufeld 7 unter Wegfall des Baufeldes 8 eine überdimensionierte Sporthalle im Rahmen eines sich überlagernden Bebauungsplanes errichten zu wollen, thematisierten die Vertreter der Verwaltung gegenüber dem von uns vertretenen Haupt-Investor der Klimaschutz-Siedlung zu keinem Zeitpunkt, bis heute nicht, trotz Anmeldung von Gesprächsbedarf seitens der bauleitenden Architekten bei dem Technischen Beigeordneten *Rauer*.

In Unkenntnis dieser Planung kaufte die Wohnbau eG in den Baufeldern 1 und 7 ca. 8.300 m² Bauland, auf denen aktuell 94 Wohneinheiten mit hohem städtebaulichen und bautechnischen Standard geplant und kurzfristig mit einem zweistelligen Millionenbetrag errichtet werden. Die Baugenehmigungsunterlagen werden zur Zeit eingereicht; die Vergabe des 1. Bauabschnittes steht an.

Die vorgefundene Ausgangssituation bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages visualisieren wir mit der Anlage **A1**.

Zur Planungsabsicht:

Zugleich unter Umsiedlung eines Mehrsparten-Sportvereins und unter Konzentration des fließenden und ruhenden Verkehrs in das Plangebiet der Klimaschutzsiedlung hinein wird statt bislang zulässiger zweigeschossiger Wohnbebauung (Baufeld 8) und an die Stelle bislang eingeschossiger Umkleidekabinen (bisheriges unbeplantes Gebiet nach § 34 BauGB) eine Sporthalle von ca. 40 × 45 Meter mit Höhe von ca. 14 Metern in das WA-Gebiet hinein geklotzt.

Derzeit führt der VfL Merkur über 1.100 Mitglieder, die von fast 60 Dipl. Sportlehrern, Trainern und Übungsleitern fachkundig betreut werden. Neben den "gängigen" Sportarten wie Basket-, Volley-Ball, Leichtathletik, Turnen gibt es Aktivitäten im Reha-Sport, Fechten, Wassergymnastik, Karate und American Football.

Der Verein erhielt mehrfach die Auszeichnung des Landes NRW als "Kinderfreundlicher Sportverein" und betreibt Breiten- und Leistungssport wettkampfmäßig insbesondere an den Wochenenden. Ausweislich seiner Homepage besitzt der Verein überregionale Bedeutung in vielen Sportarten.

Unter Einschluss des sicherlich hier ebenfalls vorgesehenen (künftig ganztägigen) Schulsportbetriebs beinhaltet die Planung faktisch innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes also eine an 7 Tagen von morgens (Schulbeginn) bis abends (Verlassen des Vereinsheims durch die letzten Gäste Richtung Parkplatz) massive Dauerbelastung aller Anlieger.

Zutreffend merkte der StV Josef Gietemann (SPD) anlässlich des Aufstellungsbeschlusses an, die Anzahl der ausgewiesenen Parkplätze dürfte nicht ausreichen.

Zu berücksichtigen ist, dass auch der 1. FC Kleve noch über Nutzungsrechte und -Bedarf verfügt.

Ansätze, wie die extreme Umweltbelastung einschließlich der verkehrsmäßigen Beeinträchtigung der umliegenden Straßenzüge und der Lärmimmissionen bewältigt werden sollen, enthält die Entwurfsbegründung nicht einmal im Ansatz.

Diese erdrückende Zukunftsvision, nämlich eine durch die zulässige Gesamthöhe die 94 Wohnungen des Baufelds 7 überschattende Sporthalle, visualisieren wir statt vieler Worte mit den Anlagen **A2** und **A3**.

Die extreme Belastung selbst andernorts z.B. auf der Diemstraße schon vorhandener Wohnbebauung zeigt die nach den Festsetzungen des vorgelegten Entwurfs gefertigte Montage des bauplanungsrechtlich Zulässigen, Anlage **A4**.

Zur Rechtslage

1. Verletzung des Gebietsbewahrungsanspruches

Der Gebietsbewahrungsanspruch gibt den Eigentümern von Grundstücken in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebiet (§ 9 Satz 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 BauNVO) das Recht, sich gegen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nicht zulässige Vorhaben zur Wehr zu setzen. Der Anspruch resultiert daraus, dass Baugebietsfestsetzungen kraft Gesetzes dem Schutz aller Eigentümer der in dem Gebiet gelegenen Grundstücke dienen.

Jeder Eigentümer - **unabhängig von einer konkreten Beeinträchtigung** - besitzt das Recht, sich gegen eine Umwandlung des Gebiets durch Zulassung einer gebietsfremden Nutzung zur Wehr zu setzen (BVerwG, Urt. vom 16. September 1993, BVerwGE 94, 151, und v. 23. August 1996, BVerwGE, 101, 364; BayVGh, Beschl. v. 24. März 2009 - 14 CS 08.3017).

Durch die beabsichtigte Aufstellung des benachbarten Bebauungsplanes wird der Gebietsbewahrungsanspruch hinsichtlich des eigenen Baugebiets gemäß Plan Nr. 1-053-1 massiv und in rechtswidriger Weise verletzt.

Aufgrund der gemäß Bl. 5 der Einleitungsbegründung zum Bebauungsplan gegebenen verwaltungsseitigen Erläuterung, wonach die rechtskräftig als WA-Gebiet festgesetzte Fläche des B-Plans Nr. 1-053-1, auf der nun die Parkplätze für die geplante Sporthalle vorgesehen sind, durch den Bebauungsplan Nr. 1-296-0 **überlagert** werden soll, tritt eine gewollte Wechselwirkung zwischen beiden konkurrierenden Bebauungsplänen auf.

Anlässlich einer versuchten Akteneinsicht im provisorischen Rathaus vom 20.03.2014, in dem die Einsicht in die Akte des Aufstellungsverfahrens nach Rücksprache mit dem Rechtsamtsleiter *Goffin* verweigert wurde, erläuterte die Entwurfsverfasserin zudem, eine nachfolgende Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1-053-1 sei auch nicht mehr beabsichtigt.

Interessen von Nachbarn an der Beibehaltung des bestehenden Zustandes gehören aber

grundsätzlich zum notwendigen Abwägungsmaterial, wenn eine Planänderung dazu führt, dass Nachbargrundstücke in anderer Weise als bisher genutzt werden (vgl. BVerwG v. 06.05.2011 - 5 S 1670/09 -, VBIBW 2012, 108; VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 20.03.2013 - Aktenzeichen 5 S 1126/11).

Gerade diese Situation ist nach der verwaltungsseitigen Begründung bei der Aufstellung geradezu klassisch in Reinkultur gegeben.

Ob einer Planfestsetzung eine über die Gebietsgrenze hinausreichende Wirkung zukommt und damit den Nachbarn des Baugebiets ein sogenannter baugebietsübergreifender Gebietsbewahrungsanspruch zusteht, hängt davon ab, ob sich der Begründung des Bebauungsplans oder anderen Unterlagen des Planaufstellungsverfahrens ein entsprechender Planungswille der Gemeinde entnehmen lässt (BayVGH, Beschl. v. 24. März 2009, Beschl. - 14 CS 08.3017 -, Rn. 29).

Vorliegend ragt der mächtige Korpus der Sporthalle sogar nebst den für den Betrieb der Sporthalle vorgesehenen Parkplätzen in das Gebiet des Bebauungsplanes 1-053-1 hinein.

Verkehrstechnisch und hinsichtlich der Emissionen des Sportbetriebes innerhalb und außerhalb der Halle wird die überwiegende Belastung außerhalb des Bereichs des Bebauungsplanes 1-296-0 im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1-053-1 auftreten, was der Ortsgesetzgeber gemäß der Begründung zur Aufstellung gerade gewollt hat.

Hierdurch wird das in der Entwicklung befindliche Gebiet der Klimaschutzsiedlung, die sich nach den Förderrichtlinien des Programms "100 Klimaschutz-Siedlungen in Nordrhein-Westfalen" und den Präambeln der von der Stadt Kleve abgeschlossenen notariellen Kaufverträge durch besondere städtebauliche und soziale Qualitäten auszeichnen sollte, substantiell beeinträchtigt und im Wohnwert gemindert.

Sogar unabhängig von tatsächlichen Beeinträchtigungen verfügt die Wohnbau eG also über einen Abwehranspruch gegen diese neue gebietsschädliche Nutzung, da sich diese hinzutretende Nutzung in die vorhandene, einem Baugebietstyp der Baunutzungsverordnung entsprechende Umgebungsbebauung mit Blick auf die Art der baulichen Nutzung nicht einfügen würde (BVerwG, Urteil vom 16.9.1993 - 4 C 28.91 - BVerwGE 94, 151; Beschluss vom 13.5.2002 - 4 B 86.01 - NVwZ 2002, 1284).

a) Gebietsunverträglichkeit der Sporthalle

Gemäß § 4 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet Anlagen für sportliche Zwecke nur dann zulässig, wenn diese nicht für diesen Gebiets-Typ umgebungsschädlich wirken.

Grundsätzlich sind zwar nach § 4 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO in einem allgemeinen Wohngebiet Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Diese Regelung erfasst aber solche Anlagen nicht vorbehaltlos. Vielmehr müssen sie nach Art und Umfang der Eigenart des Gebiets entsprechen und dürfen die Zweckbestimmung des Gebiets, vorwiegend dem Wohnen zu dienen (§ 4 Abs. 1 BauNVO), nicht einmal gefährden (BVerwG, Beschluss vom 2.7.1991 - 4 B 1.91 - BauR 1991, 569 m. w. N.).

Veranstaltungsorte mit überregionaler Bedeutung und entsprechend hohen Besucherzahlen gehören jedoch nicht in ein solches Gebiet.

b) Gebietsunverträglichkeit des durch den Sportbetrieb hervorgerufenen Lärmpegels

Der durch derartige Veranstaltungen hervorgerufene Lärm auf die Wohnbebauung im rechtskräftigen Bebauungsplan ist ebenso nicht hinreichend berücksichtigt und wäre durch Auflagen nur unzureichend zu bewältigen.

In dem Bebauungsplanverfahren Nr. 1-053-0 "Wohnpark am Mühlenberg" wurde unter dem 02.09.2010 das Schallschutz-Gutachten der Peutz Consult erstellt, dem folgend nach Evaluation des auf dem Plangebiet lastenden Sportlärms nach § 2 der Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV vom 18. Juli 1991 - die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV nur unter Schaffung von Schallschutzmaßnahmen überhaupt noch innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten eingehalten werden konnten (s. S. 26 ff. des Gutachtens).

Die nun aufgrund der Entwurfsplanung möglichen Nutzungsszenarien sind wesentlich lärmintensiver tags wie nachts und nicht mehr im Rahmen zulässiger Emissionsgrößen darstellbar, damit ebenfalls gebietsfremd.

2. Verletzung des allgemeinen Rücksichtnahmegebots

Ein Verstoß gegen das im Baurecht allgemein anerkannte Gebot der Rücksichtnahme setzt nicht einmal voraus, dass der Nachbar schwer und unerträglich betroffen ist (BVerwG, Beschl. v. 20.09.1984 - 4 B 181.84 - Buchholz 406.19 Nachbarschutz Nr. 62; OVG Münster v. 20.05.2003 - 5 S 2750/01 -).

Vorliegend erweist sich das Bauvorhaben gegenüber dem von uns vertretenen Einwender aus verschiedenen Gründen als grob rücksichtslos, ohne Anspruch auf Vollständigkeit der nachfolgenden Aufzählung:

- Die geplante Sporthalle erzeugt wegen Länge/Breite/Höhe und der direkt gegenüberliegenden Lage eine massiv erdrückende Wirkung für die Wohnbebauung des Baufelds 7.
- Die geforderten städtebaulichen Qualitäten des Klimaschutz-Parks können nicht mehr erzielt werden, was zu einer durch Vermeidung der schädlichen Planung vermeidbaren Wertminderung der Grundstücke führt.
- Ob die Realisierung der Entwurfsplanung zu einer Förderschädlichkeit für alle Investoren führt, kann bislang mangels städtischerseits erforderlich gewesener Beteiligung der Energieagentur NRW im Beteiligungsverfahren nicht mit Sicherheit verneint werden.
- Erhebliche Lärmbelastigungen durch ständig an- und abfahrende Fahrzeuge (Türenklappen, Motorbetriebs- und -startgeräusche), 7 Tage die Woche, bis in die Nachtstunden hinein.
- Steht wie schon im Rat der Stadt Kleve festgestellt die für eine Sportstätte erforderliche Stellplatz-Zahl gar nicht mehr zur Verfügung, liegt wegen der hierdurch verursachten übermäßigen Belastung der Anliegerstraßen ebenfalls eine rücksichtslose Planung vor.
- Ebenso rücksichtslos wäre in den Spitzenzeiten der Sportveranstaltungen eine Nichterreichbarkeit des eigenen Grundstückes durch Parkplatz suchende oder rechtswidrig parkende Fahrzeuge (für Verletzung des Abwägungsgebotes und Annahme der Rücksichtslosigkeit: OVG Münster, Beschl. vom 15.11.2005 - 7 B1823/05 - , abgedruckt in NVwZ-RR 2006, S. 306).
- Geräuschbelastigung durch z.B. offen stehende Fenster, Lautsprecher innerhalb und außerhalb der Sportstätte und eine Vielzahl von Personen z.B. durch Gespräche und Rauchen auch vor der Halle und auf den Parkplätzen.
- Beeinträchtigungen durch technische Anlagen, z.B. Lüftungs- und Klimaanlage
- Ausdringendes Hallenlicht bis in die späten Abendstunden.

- die Festsetzung des Höhenbezugspunktes ist angesichts der Hanglage nicht völlig eindeutig und kann zu einer weiteren optischen Erhöhung des Bauvorhabens führen, den stadtbekanntem *Rilano*-Effekt.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass sämtliche Kernaussagen der 1. Offenlage gem. § 3 BauGB des Bebauungsplanes für den Bereich Lindenallee etc. Vorschub leisten für ein sich in die Nachbarschaft nicht einfügendes, rücksichtsloses Bauvorhaben.

Es werden mehr (boden-) rechtliche Spannungen aufgeworfen als gelöst, der Konfliktbewältigungsgrundsatz für die Aufstellung einer Bauleitplanung wird ebenso unterlaufen wie der Gebietserhaltungsanspruch der Einwender bzgl. des eigenen bestandskräftigen Bebauungsplanes 1-053-0.

Es wird insgesamt ein abwägungsfehlerhaftes Ergebnis zulasten der umliegenden Nachbarn und nur zu Gunsten eines einzigen störenden gebietsfremden Bauvorhabens erzielt.

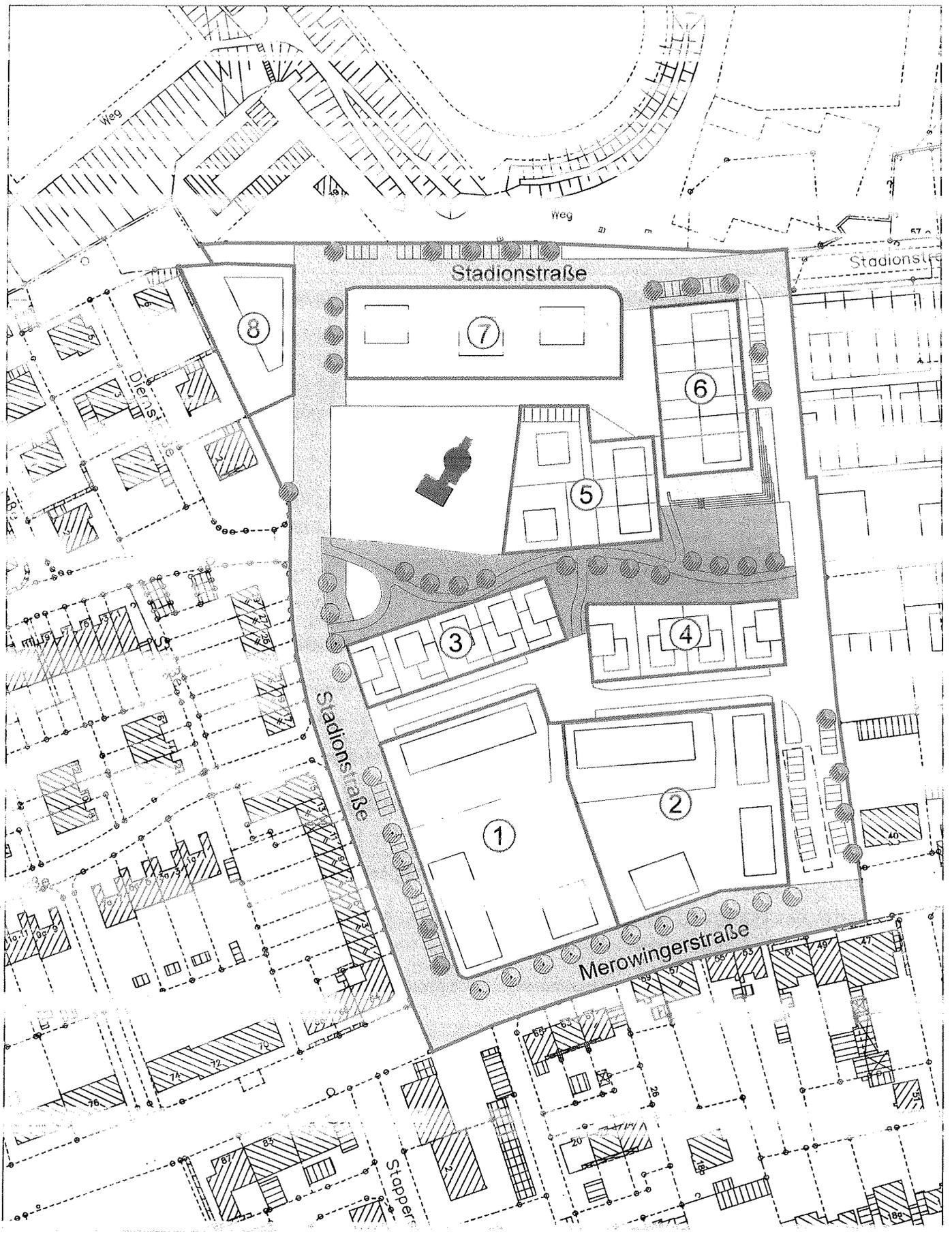
Die Entwurfsfassung ist insgesamt völlig unvereinbar mit dem gesetzlichen Gebot gerechter Interessenabwägung in § 1 Abs. 7 BauGB sowie für unsere Mandantschaft als rechtswidrige und den Vertrauensschutz beim Grundstückserwerb unterlaufende Beeinträchtigung eigener Belange nicht kompromissfähig und verhandelbar.

Vorstand und Aufsichtsrat unsere Mandantschaft haben sich mit dem vorliegend angesprochenen Vorhaben des Ortsgesetzgebers befasst und beabsichtigen im Falle der Beibehaltung das Beschreiten des Rechtswegs zum Normenkontrollsenat des OVG Münster.

Aufgrund offenkundiger Rechtswidrigkeit sind die verwaltungsseitigen Planungen aber bereits durch den Rat der Stadt Kleve abzulehnen.

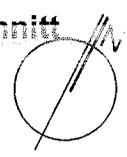
Wir bitten um Mitteilung hinsichtlich des weiteren Beschlussweges.

Mit freundlichem Gruß



Klimaschutzsiedlung Mühlenberg - 1. Bauabschnitt
 Baufelder

U:\Planungsmitt\Danke\2010\01-053-Q_Schlachthof\Vermarktung\Masterplan

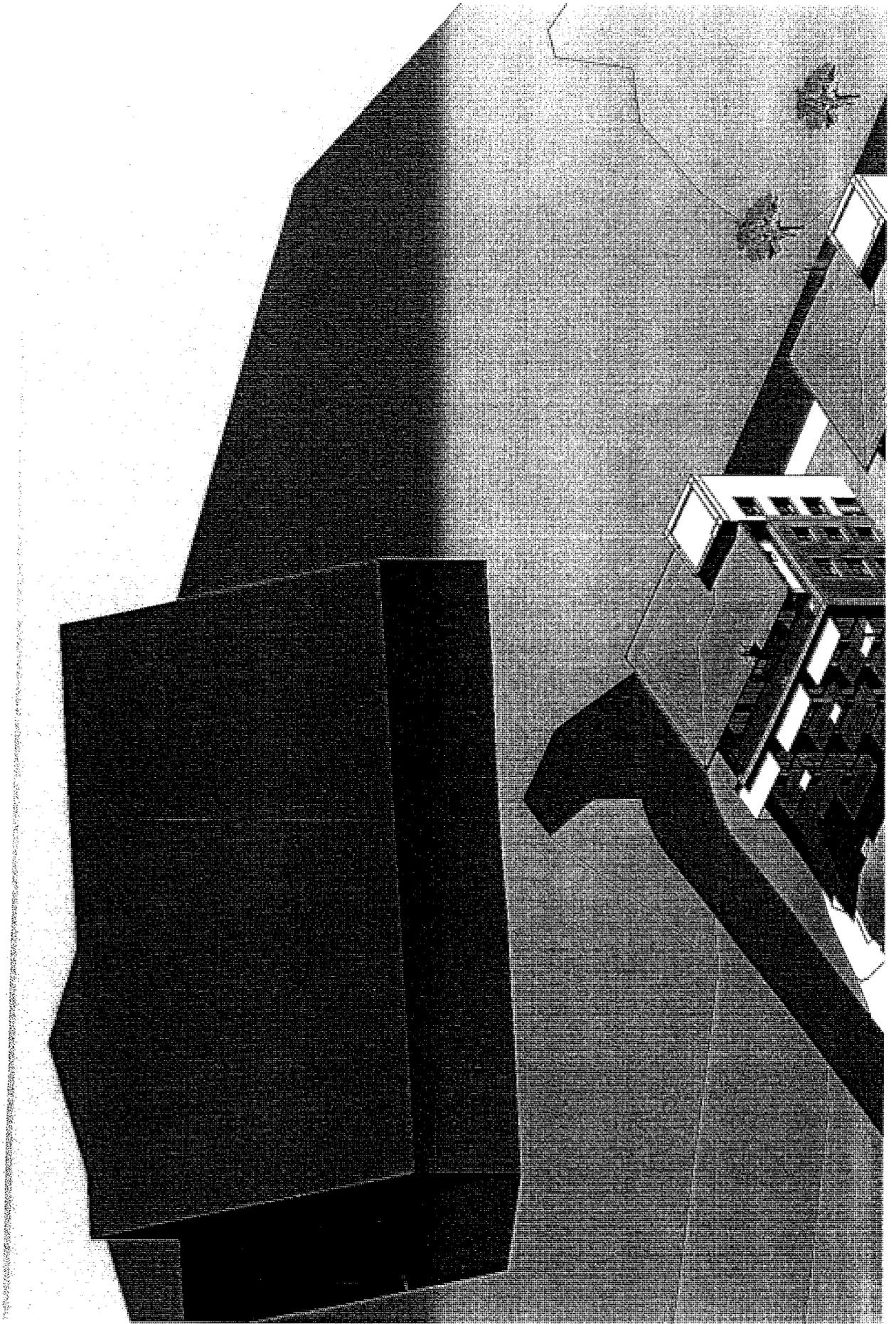


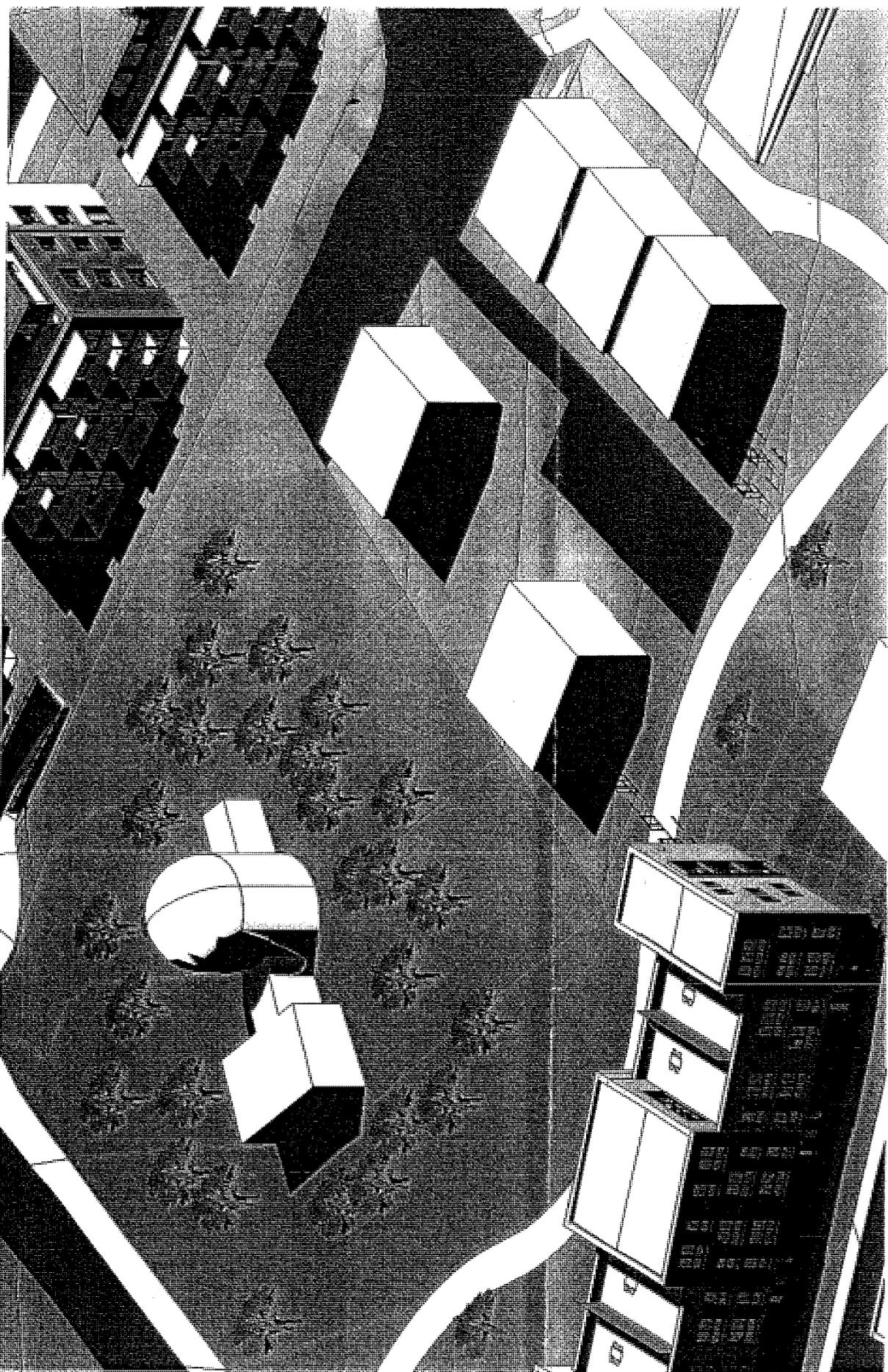
Maßstab 1:1000 @ A3

November 2013

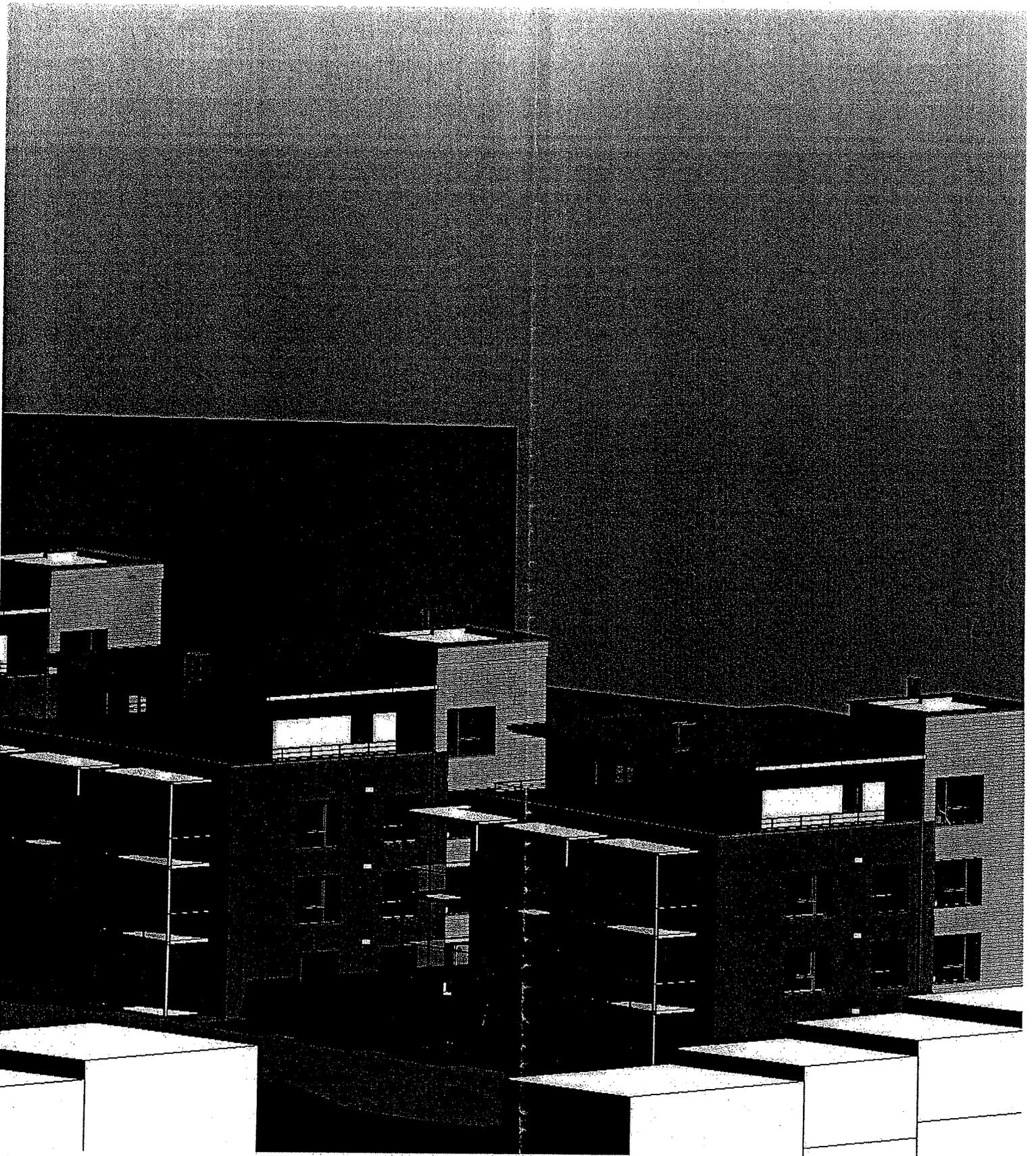
Stadt Kieve
 Fachbereich Planen und Bauen
 Abteilung Stadtplanung

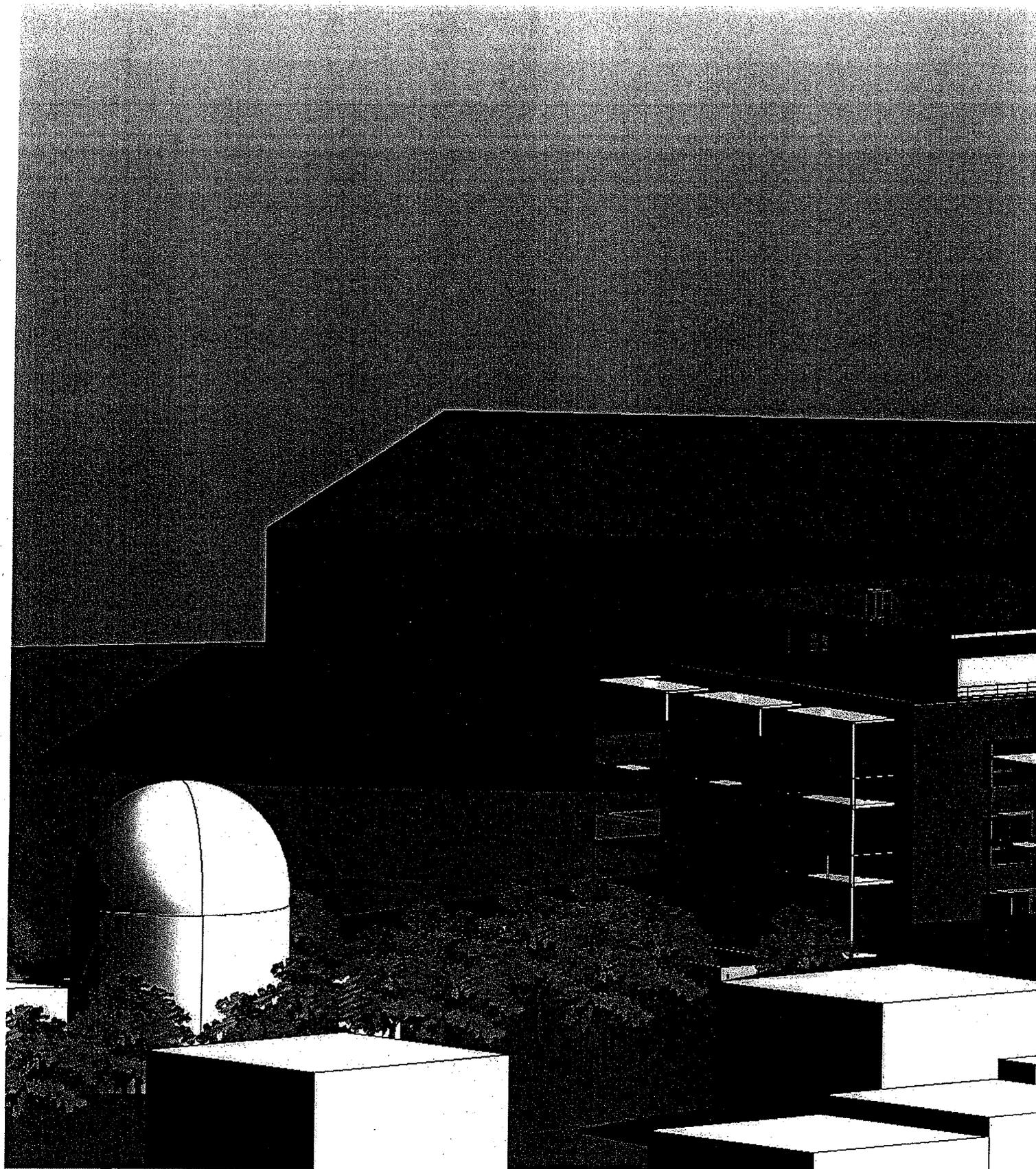
A2





A3

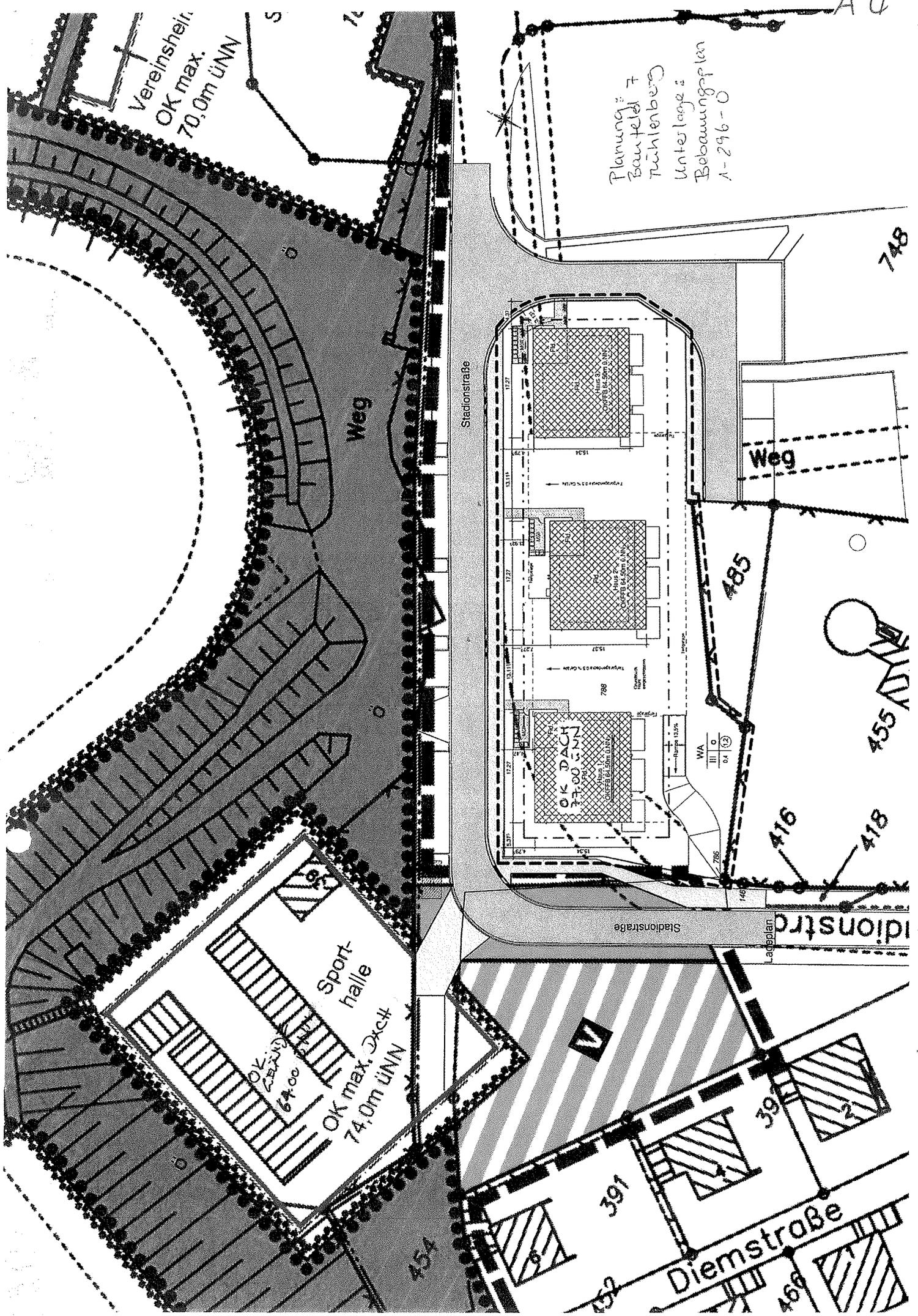




A 4

Vereinsheir.
OK max.
70,0m LÜNN

Planung:
Bauteil 7
Tüchtenberg
Unterlage:
Bebauungsplan
A-296-0



Sport-halle

OK DACH
73,00 LÜNN

Diemstraße

Stadionstraße

Weg

Weg

OK max. 74,0m LÜNN

OK max. 70,0m LÜNN

Stadionstraße

Stadionstraße

Lageplan

V

39

391

466

155 ADY

416

418

485

748

454

Stadt Kleve
Fachbereich 61 - Planen und Bauen
Kavarinerstr. 20 - 22
47533 Kleve

vorab per Telefax: 84-414



**Bebauungsplan Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/
Bresserbergstraße/Stadionstraße
Öffentliche Auslage**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Brauer,

hiermit zeigen wir ordnungsgemäße Bevollmächtigung anwaltlich versichernd an, dass uns folgende Parteien mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt haben:

Unsere Mandanten sind allesamt Eigentümer der vorgenannten Grundstücke, welche im Geltungsbereich des im Betreff genannten Bebauungsplans Nr. 1-296-0 liegen bzw. an diesem angrenzen.

Anlass unserer Beauftragung ist der Umstand, dass unsere Mandanten die Verletzung ihres subjektiven Rechts aus § 1 Abs. 7 BauGB auf fehlerfreie Berücksichtigung ihrer privaten Belange im Rahmen der von ihnen vorzunehmenden Ablehnung bei Aufstellung des Bebauungsplans geltend machen. Denn die durch

den Bebauungsplan ermöglichte Neubebauung hat erhebliche negative Auswirkungen auf die Grundstücke unserer Mandanten, die bei der bisher vorgenommenen Abwägung nicht berücksichtigt worden sind.

Hierzu im Einzelnen:

Der Bebauungsplan beplant eine ca. 9,8 ha große Fläche, die bereits fast vollständig bebaut ist. Bei der vorhandenen Bebauung handelte es sich – von zwei Ausnahmen auf der Lindenallee abgesehen – ausschließlich um freistehende Einfamilienhäuser, die ebenso wie die Bebauung in der angrenzenden Umgebung in lockerer 1 ½ geschossigen Bauweise errichtet wurden.

Entsprechend der Begründung zur Aufnahme des Bebauungsplans werden mit diesem drei wesentliche Ziele verfolgt:

1.

Südwestlich des Sportzentrums am Gustav-Hoffmann-Stadion soll auf der Fläche der jetzigen Umkleidekabinen die Errichtung einer Sporthalle ermöglicht werden. Durch den Bebauungsplan soll gewährleistet werden, dass die Ansiedlung der Sporthalle in verträglicher Weise erfolgt.

2.

Auf dem nordöstlich des Gustav-Hoffmann-Stadions gelegenen Lagerplatz soll Wohnbebauung entstehen und so das Nachverdichtungspotential im innerstädtischen Bereich genutzt werden.

3.

Der Bebauungsplan soll die bestehende Wohnbebauung städtebaulich ordnen, was sich insbesondere auf Gebäudehöhen und Gebäudefluchten bezieht.

Das Plangebiet lässt sich in zwei Bereiche unterteilen:

Der östliche Plan des Plangebiets ist durch Wohnbebauung gekennzeichnet, die städtebaulich geordnet werden soll. Der restliche Bereich gehört zum Sportzentrum am Gustav-Hoffmann-Stadion und weist im Bestand bereits Tennis- und Sportplätze auf.

Die bestehenden Wohngrundstücke im östlichen Teil werden als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen, wobei es in Nutzungsgebiete WA 1 bis WA 5 mit unterschiedlichen Festsetzungen unterteilt ist.

Die bestehenden Sportplätze sowie das Stadion und alle dazugehörigen baulichen Anlagen werden als Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ bzw. „Stadion“ ausgewiesen.

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebiets WA 5 soll über eine Planstraße von der Lindenallee in den Planbereich erfolgen. Dabei ist die Planstraße als Sackgasse geplant, um Durchgangverkehr zu den Sportanlagen zu unterbinden. Am Ende der Planstraße befindet sich eine Wendemöglichkeit in Form eines Wendehammers.

Gegen diese verkehrstechnische Erschließung des Plangebiets WA 5 wenden sich unsere Mandanten, und zwar aus folgenden Gründen:

Für unsere Mandantschaft ist nicht nachvollziehbar, warum die Erschließung des Plangebiets WA 5 nicht über eine Verlängerung der Straße Hellingsbüschchen erfolgt. Insoweit überreichen wir als **Anlage 1** einen Ausdruck des Plangebiets, in dem die Variante einer Erschließung des Plangebiets WA 5 durch Verlängerung der Straße Hellingsbüschchen eingezeichnet ist. Die jetzige Straßenführung des Hellingsbüschchen erweckt für den objektiven Betrachter auch den Eindruck, als sei eine Verlängerung auch immer für die Erschließung der dahinter liegenden Flächen des jetzigen Plangebiets WA 5 vorgesehen. Anders ist nicht erklärbar, warum das Hellingsbüschchen am Ende keine Wendemöglichkeit erhalten hat.

Unsere Mandantschaft hat auch vernommen, dass die Verwaltung diese Straßenführung überprüft, für gut befunden und deshalb auch schon Verhandlungen mit den jeweiligen Grundstückseigentümern aufgenommen hat. Warum über diesen Sachverhalt in der Begründung zum Aufstellungsbeschluss keine Ausführungen gemacht werden, ist für unsere Mandantschaft nicht nachvollziehbar.

Bei dieser Variante wäre die Straße nur in einer Länge von ca. 90 m zu errichten, wohingegen bei der derzeitigen Planung Kosten für eine Straße von mindestens 130 m anfallen würden.

Die Straßenführung hätte auch den Vorteil, dass die Grundstücke in dem Plangebiet WA 5 insgesamt attraktiver durch die Ausrichtung „Garten an Garten“ gestaltet werden könnten. Darüber hinaus würde durch diese Straßenführung verhindert werden, dass Anwohner von zusätzlichen Verkehrsbelästigungen verschont werden, die derzeit ohnehin schon durch den Verkehr auf der Lindenallee und auf der Bresserbergstraße belästigt werden. Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang insbesondere das Grundstück unseres Mandanten Herrn Esser, Lindenallee 135, das bei Umsetzung der geplanten Zuführung von drei Seiten von einer Straße umgeben wäre, nämlich der Bresserbergstraße im Norden, der Lindenallee im Osten und der neuen Zuwegung im Süden. Dabei ist besonders hervorzuheben, dass der Abstand der geplanten Zuwegung zu den Wohnhäusern unserer Mandantschaft auf der Bresserbergstraße äußerst gering geplant ist. Hier stellt sich schon die Frage, ob eine Planung entlang der Grundstücksgrenze überhaupt verkehrsrechtlich zulässig ist.

Alle diese Probleme würden umgangen, wenn die Erschließung des Plangebiets WA 5 durch Verlängerung der Straße Hellingsbüschchen erfolgen würde.

Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang das Ihnen sicherlich bekannte Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 05.07.1974, Az. IV C 50.72, BVerwGE 45309, in dem das Bundesverwaltungsgericht formuliert hat, dass bei der Aufstellung eines Bebauplans das **Gebot der Rücksichtnahme** eingehalten werden muss. Danach müssen geplante Bauvorhaben auf die bereits vorhandene Umgebung Rücksicht nehmen und negative Auswirkungen vermieden werden, die zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Grundstückseigentümer / Anwohner führen.

Dass dieses Rücksichtnahmegebot im vorliegenden Fall nicht eingehalten wird, ist offensichtlich.

Des Weiteren ist für unsere Mandantschaft nicht nachvollziehbar, warum die Erschließung des Plangebiets WA 5 nicht über eine Straße zwischen dem Stadion und den Tennisplätzen von der Stadionstraße aus erschlossen wird, so wie die Straße in dem ersten Planungsentwurf auch vorgesehen war. Die Straße ist auch schon – wenn auch aus einer Schotterdecke bestehend – vorhanden und dient schon jetzt der Erreichbarkeit des Lagerplatzes, auf dem nunmehr das Plangebiet WA 5 vorgesehen ist. Insoweit überreichen wir als **Anlage 2** einen Ausdruck des

Plangebiets, in dem diese Variante einer Erschließung des Plangebiets WA 5 eingezeichnet ist.

Diese Variante der verkehrstechnischen Erschließung des Plangebiets WA 5 hätte auch den Vorteil, dass nur diejenigen vom zusätzlich entstehenden Verkehrslärm betroffen werden, die im Plangebiet WA 5 wohnen. Das Gebot der Rücksichtnahme wäre erfüllt auch im Hinblick darauf, dass mit den Erschließungskosten auch nur die unmittelbar anliegenden Grundstückseigentümer belastet würden, was auch dem Gerechtigkeitsempfinden entspricht, denn schließlich wird die Erschließung überhaupt nur für das Plangebiet WA 5 erforderlich.

Darüber hinaus würde diese Variante auch alle Vorteile bieten, die eine Erschließung des Plangebiets WA 5 durch Verlängerung der Straße Hellingsbüschchen beinhaltet. Und hinzu käme aus Sicht unserer Mandantschaft noch ein entscheidender Vorteil, den die Verwaltung bei Ihrer Planung offensichtlich bislang nicht bedacht hat: Die Variante bietet nämlich die Möglichkeit, entlang der Straße Parkplätze zu errichten, die an dem Sportgelände insgesamt nur in unzureichender Anzahl vorhanden sind. Dieser Umstand wurde in der Öffentlichkeit bereits diskutiert und hat bei der Verwaltung auch dazu geführt, die Parkplätze für die geplante Sporthalle auf einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung südlich des geplanten Standorts vorzusehen. Zu diesem Zweck muss bekanntlich der bereits bestandskräftige Bebauungsplan Nr. 1-053-1 durch den hier in Rede stehenden Bebauungsplan Nr. 1-296-0 überlagert werden.

Nach alledem ist festzuhalten, dass es entgegen der vorgesehenen verkehrstechnischen Erschließung des Plangebiets WA 5 über eine Straße von der Lindenallee 2 Alternativen existieren, die deutliche Vorteile gegenüber der jetzigen Planung bieten, wobei unsere Mandantschaft ausdrücklich eine Lösung als Sackgasse begrüßt, um ungewollten Durchgangsverkehr zu unterbinden. Sollte die Verwaltung darüber hinaus die Befürchtung haben, die dann verbleibenden Flächen zwischen den Häusern Lindenallee 133 und 135 nicht mehr vermarkten zu können, sei hierzu angemerkt, dass aus der Mandantschaft nach wie vor ein großes Interesse am Erwerb der Flächen zur Verlängerung ihrer Gärten besteht.

Die negativen Auswirkungen der geplanten Straßenführung führen mithin zu einer erheblichen Verminderung der Lebens- und Wohnqualität und damit zu einer erheblichen Wertminderung der Grundstückswerte unserer Mandantschaft. Unsere Mandantschaft ist nicht bereit, diese Verminderung der Lebens- und Wohn-

qualität und die damit verbundenen Wertminderungen ihrer Grundstücke hinzunehmen und erwarten daher zu Recht, dass die angeführten negativen Auswirkungen auf ihre Grundstücke gebührend in die vorzunehmende Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes miteinbezogen und zum Anlass genommen werden, die geplante Bebauung so zu gestalten, dass diese sich verträglich in die bereits vorhandene Bebauung einfügt.

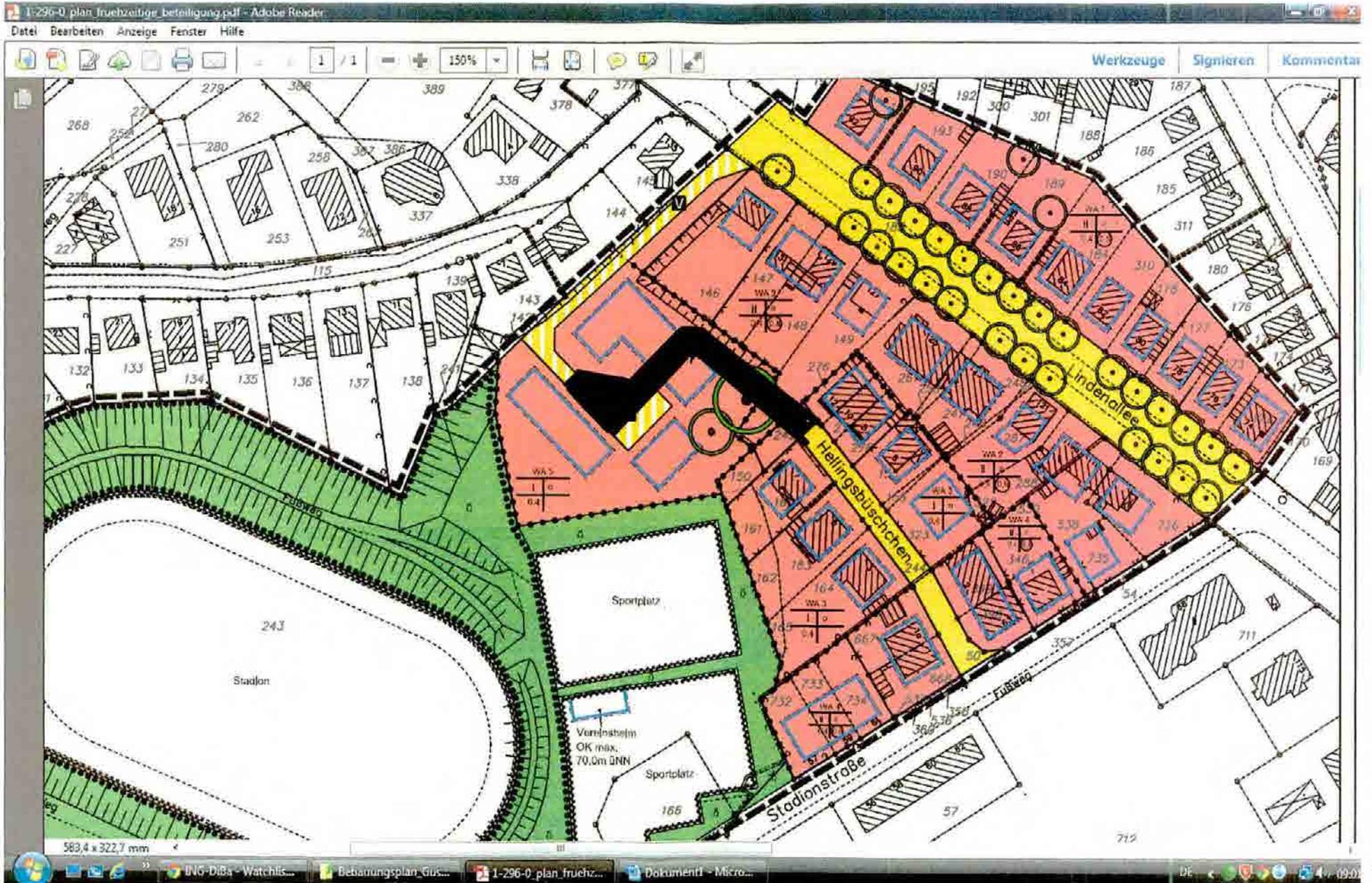
Sollten Sie die Einwendungen unserer Mandanten entgegen Ihrer gesetzlichen Verpflichtung aus § 1 Abs. 7 BauGB nicht gebührend berücksichtigen, so müssen Sie damit rechnen, dass unsere Mandanten eine gerichtliche Überprüfung des Bebauungsplanes vornehmen lassen werden. Das OVG Münster wird dann die Nichtigkeit des Bebauungsplans feststellen, weil Sie Ihr Abwägungsgebot offensichtlich verletzt haben.

Mit freundlichen Grüßen

↓

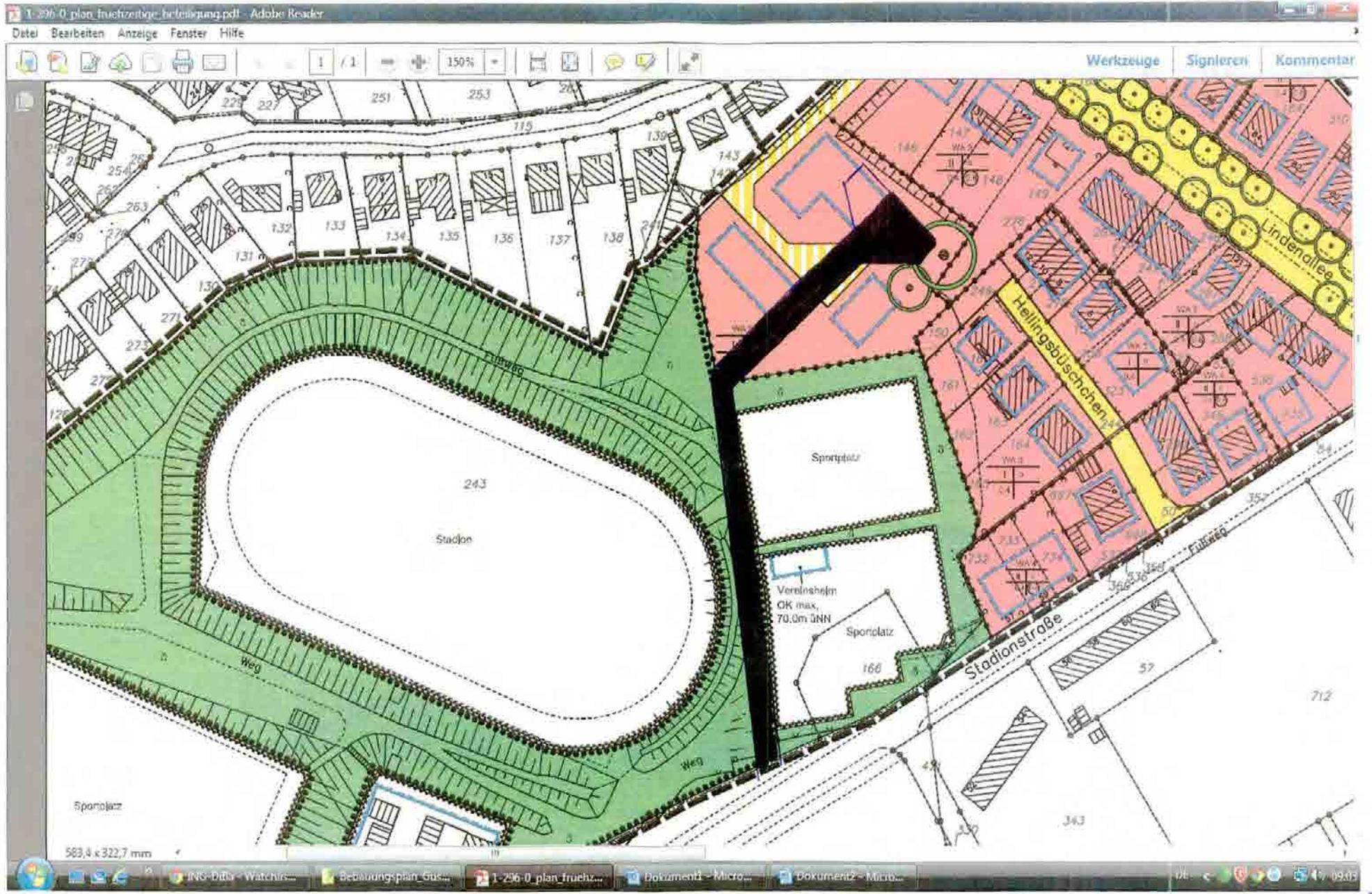
Erstlieferung Zufahrt Hellingsbüschchen

Zufahrt ~ 2 x 45 m = ~ 90 m



AM

Erschließung Zufahrt Stadionstraße Zuf - st $\approx 110\text{ m} + 75\text{ m} = \approx 185\text{ m}$



AR



AW: Bebauungsplan Nr.: 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/
Bresserbergstraße/ Stadionstraße/ Hellingsbüschchen hier:
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1
Baugesetzbuch (BauGB)

Jochem Vervoorst - Deichschau Rindern An: Sylvia.Robinson

09.03.2014 09:07

Guten Tag,

das Plangebiet liegt nicht im Gebiet der Deichschau Rindern.

Mit freundlichen Grüßen

J. Vervoorst / Rechner

Deichschau Rindern
von-Eyll-Straße 27
47533 Kleve
Tel.: 02821/715955
Fax: 02821/715956
Mail: deichschau-rindern@t-online.de

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

Gesendet: Freitag, 7. März 2014 09:56

An: ute.maris@blb.nrw.de; luftverkehr-bauleitplanung@brd.nrw.de;
post33@brd.nrw.de; harald.siebert@brd.nrw.de; alice.leeser@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;
andreas.stuermer@lvr.de; gerber@niederrhein.ihk.de;
heinrich.schnetger@lwk.nrw.de; niederrhein@wald-und-holz.nrw.de;
regionalplanung@stadt-emmerich.de; ralf.ketz@stadtwerke-kleve.de;
plan3.as-wes@strassen.nrw.de; wsa-duisburg-rhein@wsv.bund.de;
Martin.Verhoeven@kleve.de; angela.kunze@BLB.NRW.DE

Betreff: Bebauungsplan Nr.: 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/
Bresserbergstraße/ Stadionstraße/ Hellingsbüschchen hier: Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

**Bebauungsplan Nr.: 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/
Stadionstraße/ Hellingsbüschchen
hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1
Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/
Bresserbergstraße/ Stadionstraße/ Hellingsbüschchen liegt in der Zeit **vom
07.03.2014 bis 21.03.2014 einschließlich** im Rathaus, Landwehr 4-6, 47533 Kleve,
Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer 224 während der Besuchszeiten öffentlich
aus.

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 Gelegenheit gegeben, innerhalb der öffentlichen Auslegung 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
Fachbereich Planen und Bauen
Landwehr 4-6
47533 Kleve

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

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West,
Deutz-Mülheimer-Straße 22-24, 50679 Köln

Stadt Kleve
Der Bürgermeister
FB Planen und Bauen
Frau Robinson
Landwehr 4-6
47533 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 069 -265 - 49333
Karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com
Zeichen FRI-W-L(A) TÖB-KÖL-14-8816 (Sa 14896)

10.03.2014

Ihr Zeichen: ohne

Ihre Nachricht vom 07.03.2014

**BP Nr. 1-296-0 für den Bereich
Lindenallee/Bresserbergstraße/Stadionstraße/Hellingsbüschchen**

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 zur o. g. Verfahren:

Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken bezüglich der oben genannten Bauleitplanung.

Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.  i.A. 
Bonner Sandkühler



AW: Bebauungsplan Nr.: 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/
Stadionstraße/ Hellingsbüschchen hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 in
Verbindung mit § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stürmer, Dr. Andreas

An:

'Sylvia.Robinson@kleve.de'

10.03.2014 15:11

Kopie:

'''Martin.Verhoeven@kleve.de'''

Details verbergen

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

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

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

... nicht betroffen!

Grüße

stü

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

Gesendet: Montag, 10. März 2014 09:01

An: ute.maris@blb.nrw.de; luftverkehr-bauleitplanung@brd.nrw.de; post33@brd.nrw.de;
harald.siebert@brd.nrw.de; alice.leeser@brd.nrw.de; nordendorf@bistum-muenster.de; VA-
TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de; dbsimm-klm-baurecht@deutschebahn.com; deichgraef@deichschau-
dueffelt.de; rechner@deichschau-dueffelt.de; Deichschau-Rindern@t-online.de; info@dvxk.de;
WilleM@eba.bund.de; Knoop@euregio.org; andreas.hermsen@kranenburg.de; poststelle@gd.nrw.de;
claudia.schulte-urlitzki@hwk-duesseldorf.de; gerber@niederrhein.ihk.de; heinrich.schnetger@lwk.nrw.de;
niederrhein@wald-und-holz.nrw.de; regionalplanung@stadt-emmerich.de; ralf.ketz@stadtwerke-kleve.de;
plan3.as-wes@strassen.nrw.de; wsa-duisburg-rhein@wsv.bund.de; Martin.Verhoeven@kleve.de;
angela.kunze@blb.nrw.de; Stürmer, Dr. Andreas

Betreff: Bebauungsplan Nr.: 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße/
Hellingsbüschchen hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1
Baugesetzbuch (BauGB)

**Bebauungsplan Nr.: 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße/
Hellingsbüschchen**

hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/
Stadionstraße/ Hellingsbüschchen liegt in der Zeit **vom 07.03.2014 bis 21.03.2014 einschließlich** im
Rathaus, Landwehr 4-6, 47533 Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer 224 während der

Besuchszeiten öffentlich aus.

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 Gelegenheit gegeben, innerhalb der öffentlichen Auslegung 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
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: 07.03.2014

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

Datum: 10.03.2014

**Bebauungsplan Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/Bresserbergstraße/Stadions-
straße/Hellingbüschchen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
BauGB**

Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Schreiben vom 07.03.2014 baten Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Planverfahren.

Mit der Bauleitplanung sollen die Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Sport-
halle für einen ortsansässigen Sportverein und für die Ausweisung eines neuen Wohnge-
bietes geschaffen werden.

Gegen den derzeitigen Stand der Planung bestehen seitens der IHK keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
Im Auftrag


Markus Gerber

Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund

Stadt Kleve
Postfach 1955
47517 Kleve

Ihre Zeichen 61.1/3.1 Ro
Ihre Nachricht 06.03.2014
Unsere Zeichen N-L-D/An 2014-TÖB-0224
Name Herr Anke
Telefon +49 231 91291-6431
Telefax +49 231 91291-2266
E-Mail Leitungsaukunft
@thyssengas.com

Dortmund, 10. März 2014

Bebauungsplan Nr. 2-287-1 für den Bereich Wilhelmstraße im Ortsteil Kellen
Bebauungsplan Nr. 3-183-4 für den Bereich Siemensstraße im Ortsteil Rindern
Bebauungsplan Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße/ Hellingsbüschchen
Bebauungsplan Nr. 1-169-2 für den Bereich Hoffmannallee/ Ackerstraße/ Graf- Otto- Straße/ Lindenallee

Sehr geehrte Damen und Herren,

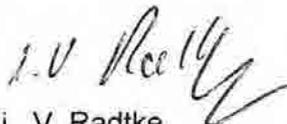
mit Ihrer Nachricht vom 06.03.2014 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

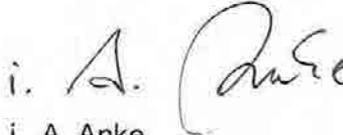
- Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
- Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.
- Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

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

Freundliche Grüße

Thyssengas GmbH


i. V. Radtke


i. A. Anke

Thyssengas GmbH
Kampstraße 49
44137 Dortmund
T +49 231 91291-0
F +49 231 91291-2012
I www.thyssengas.com

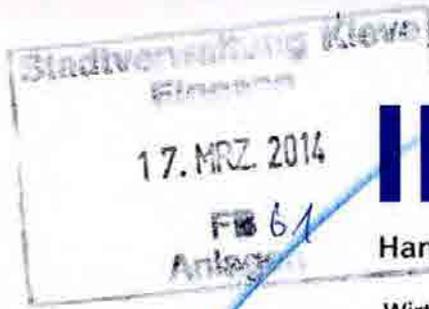
Geschäftsführung:
Dr. Axel Botzenhardt
(Vorsitzender)
Bernd Dahmen

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

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

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

USt.-IdNr. DE 119497635



Handwerkskammer Düsseldorf

**Wirtschaftsförderung
Standortberatung**

Ihr Zeichen

Unser Zeichen	III-1/Sch-Ur/hei
Ansprechpartner	Frau Schulte-Urlitzki
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	claudia.schulte-uritzki@hwk-duesseldorf.de
Datum	12. März 2014

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

**Bebauungsplan Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße/ Hel-
lingsbüschchen**

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

Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Ihrem Schreiben vom 7. März 2014 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bau-
leitplanung.

Zum vorliegenden Planentwurf beziehen wir insoweit Stellung, als wir die Belange des Handwerks
durch die Planung nicht berührt sehen. Dementsprechend tragen wir keine Bedenken oder Anregun-
gen vor.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Claudia Schulte-Urlitzki

Standortberaterin
Bauleitplanung/Stadtentwicklung



AW: Bebauungsplan Nr.: 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/
Stadionstraße/ Hellingsbüschchen hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 in
Verbindung mit § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bettina.Georgi

An:

Sylvia.Robinson

14.03.2014 13:13

Details verbergen

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

An: <Sylvia.Robinson@kleve.de>

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Robinson,

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

B.Georgi

Strassen.nrw

Außenstelle Wesel

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

Gesendet: Freitag, 7. März 2014 09:58

An: ute.maris@blb.nrw.de; luftverkehr-bauleitplanung@brd.nrw.de; post33@brd.nrw.de;
harald.siebert@brd.nrw.de; alice.leeser@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; andreas.stuermer@lvr.de;
gerber@niederrhein.ihk.de; heinrich.schnetger@lwk.nrw.de; niederrhein@wald-und-holz.nrw.de;
regionalplanung@stadt-emmerich.de; ralf.ketz@stadtwerke-kleve.de; NL-Wesel-Plan3; wsa-duisburg-
rhein@wsv.bund.de; Martin.Verhoeven@kleve.de; angela.kunze@blb.nrw.de

Betreff: Bebauungsplan Nr.: 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße/

Hellingsbüschchen hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr.: 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße/ Hellingsbüschchen

hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße/ Hellingsbüschchen liegt in der Zeit **vom 07.03.2014 bis 21.03.2014 einschließlich** im Rathaus, Landwehr 4-6, 47533 Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer 224 während der Besuchszeiten öffentlich aus.

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 Gelegenheit gegeben, innerhalb der öffentlichen Auslegung 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
Fachbereich Planen und Bauen
Landwehr 4-6
47533 Kleve

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



Stellungnahme zu Bebauungspläne aus dem Stadtgebiet Kleve

Erika.Luyten

An:

sylvia.robinson

25.03.2014 07:45

Details verbergen

Von: <Erika.Luyten@telekom.de>

An: <sylvia.robinson@kleve.de>

5 Attachments



BBpln 3-183-4 Org.pdf



Bebauungsplan 4-076-5 Org.pdf



Lap Königsallee 171.pdf



BBpln 1-296-0 Org.pdf



BBpln 2-287-1 Org.pdf

Sehr geehrte Frau Robinson,

im Anhang erhalten Sie unsere Stellungnahmen.

Mit freundlichen Grüßen

Erika Luyten

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung West
Erika Luyten
Philipp-Reis-Str. 7-9, 46485 Wesel
+49 0281 364 7496 (Tel.)
+49 0281 364 7369 (Fax)
E-Mail: Erika.Luyten@telekom.de
www.telekom.de

Erleben, was verbindet.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190

Sitz der Gesellschaft Bonn

USt-IdNr. DE 814645262

Große Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.



Deutsche Telekom Technik GmbH
Philipp-Reis-Str. 7-9, 46485 Wesel

Stadt Kleve
Der Bürgermeister
Landwehr 4-6
47533 Kleve

Ihre Referenzen 61.1/3.1 Ro vom 06.03.2014
Ansprechpartner PTI Duisburg PB L 3 Günter Beus
Durchwahl +49 2821 580-165
Datum 20.03.2014
Betrifft Bebauungsplan Nr. 1-296-0 für Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Graf-Otto-
Straße/ Lindenallee in Kleve

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Stefan Schönell

i. A.

Andreas Schimke

Hausanschrift Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung West, Karl-Länge-Str. 29, 44791 Bochum;
Besucheradresse: Philipp-Reis-Str. 7-9, 46485 Wesel
Postanschrift Postfach 10 07 09, 44782 Bochum
Telekontakte Telefon +49 234 505-0, Telefax +49 234 505-4110, Internet www.telekom.de
Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto. Nr. 24 858 668
IBAN: DE1 7590 10066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262



K 4 TÖB Ord-Nr.: West1_E_028_14_a, E_029_14_a, E_030_14_a, E_031_14_a und E_032_14_a

DagmarJakobs

An:

sylvia.robinson

28.03.2014 09:19

Details verbergen

Von: DagmarJakobs@bundeswehr.org

An: sylvia.robinson@kleve.de

5 Attachments



E_028_14_a.pdf E_029_14_a.pdf E_030_14_a.pdf E_031_14_a.pdf E_032_14_a.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die als Anlage beigefügten Dokumente übersende ich, zur Kenntnisnahme und weiteren Veranlassung.

Hinweis: Ein zusätzlicher Versand dieser Dokumente auf dem Postweg erfolgt nicht !

Bitte beachten: Ab dem 01.04.2014 ist das

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Referat Infra I 3

Fontainengraben 200

53123 Bonn

E-Mail: baiudbwinfrai3toeb@bundeswehr.org

für die Bearbeitung der Vorgänge Träger öffentlicher Belange und militärischer Luftfahrtbehörde für den Bereich Nordrhein-Westfalen zuständig.

Etwaiige Vorgänge und Nachfragen bitte ich an diese Adresse zu senden.

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag

Jakobs

Sofern die automatische Versendung einer Lesebestätigung nicht eingeschaltet ist, bitte ich den
Empfang dieser E-Mail kurz zu bestätigen an : dagmarjakobs@bundeswehr.org

Dagmar Jakobs



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr
Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf
- Referat K 4 - TÖB**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
• Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf, Wilhelm-Raabe-Str.46 • 40470 Düsseldorf

Stadt Kleve
Landwehr 4-6

47517 Kleve

Per Mail an:
silvia.robinson@kleve.de

Bauleitplanung;
hier: Bebauungsplan Nr. 1-296-0 für den Bereich
Lindenallee/Bresserbergstr./Stadionstr./Hellingbüschchen

Ihr Schreiben vom 06.03.2014 - Az 61 1 3 1 Ro

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf Ihr o. a. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass - unter Berücksichtigung der von mir wahrzunehmenden Belange – **meinerseits grundsätzlich keine Bedenken** gegen die Realisierung der o. a. Planung bestehen.

Bitte beachten: Ab dem 01.04.2014 ist das

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Referat Infra I 3

Fontainengraben 200

53123 Bonn

E-Mail: baiudbwinfrai3toeb@bundeswehr.org

für die Bearbeitung der Vorgänge Träger öffentlicher Belange und militärischer Luftfahrtbehörde für den Bereich Nordrhein-Westfalen zuständig.

Etwäßige Vorgänge und Nachfragen bitte ich an diese Adresse zu senden.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag
(gezeichnet)
von den Driesch



Wehrverwaltung
Wir. Dienen. Deutschland.

HAUSANSCHRIFT: Wilhelm-Raabe-Str. 46,
40470 Düsseldorf

TEL: (0211) 959 – 3823

FAX: (0211) 959 – 4895

BW: 3221

E-MAIL: WBVWESTIUW4TOEB@bundeswehr.org
(bis 31.03.2014)

BEARBEITER: Herr von den Driesch

Düsseldorf, den 28. 03. 2014

Bei Schriftwechsel **unbedingt**
angeben:
Ord-Nr.:West1_E_031_14_a



AW: Bebauungsplan Nr.: 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/
Stadionstraße/ Hellingsbüschchen hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 in
Verbindung mit § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Hans W. Nebelung

An:

Sylvia.Robinson

02.04.2014 10:58

Kopie:

Rechner Deichschau Düffelt

Details verbergen

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

An: <Sylvia.Robinson@kleve.de>

Kopie: Rechner Deichschau Düffelt <rechner@deichschau-dueffelt.de>

Sehr geehrte Frau Robinson,
durch den BBauPlan Nr 1-296-0 werden die Interessen der Deichschau Düffelt nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß

Deichgräf

Hans W. Nebelung

Mozartweg 8

47559 Kranenburg-Nütterden

Tel.: 02826/5553

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

Gesendet: Freitag, 7. März 2014 09:56

An: ute.maris@blb.nrw.de; luftverkehr-bauleitplanung@brd.nrw.de; post33@brd.nrw.de;
harald.siebert@brd.nrw.de; alice.leeser@brd.nrw.de; nordendorf@bistum-muenster.de; VA-
TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de; dbsimm-klm-baurecht@deutschebahn.com; deichgraef@deichschau-
dueffelt.de; rechner@deichschau-dueffelt.de; Deichschau-Rindern@t-online.de; info@dvxk.de;
WilleM@eba.bund.de; Knoop@euregio.org; andreas.hermsen@kranenburg.de; poststelle@gd.nrw.de;
claudia.schulte-urlitzki@hwk-duesseldorf.de; andreas.stuermer@lvr.de; gerber@niederrhein.ihk.de;
heinrich.schnetger@lwk.nrw.de; niederrhein@wald-und-holz.nrw.de; regionalplanung@stadt-emmerich.de;
ralf.ketz@stadtwerke-kleve.de; plan3.as-wes@strassen.nrw.de; wsa-duisburg-rhein@wsv.bund.de;
Martin.Verhoeven@kleve.de; angela.kunze@BLB.NRW.DE

Betreff: Bebauungsplan Nr.: 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße/
Hellingsbüschchen hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1
Baugesetzbuch (BauGB)

**Bebauungsplan Nr.: 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße/
Hellingsbüschchen**

hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße/ Hellingsbüschchen liegt in der Zeit **vom 07.03.2014 bis 21.03.2014 einschließlich** im Rathaus, Landwehr 4-6, 47533 Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer 224 während der Besuchszeiten öffentlich aus.

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 Gelegenheit gegeben, innerhalb der öffentlichen Auslegung 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
Fachbereich Planen und Bauen
Landwehr 4-6
47533 Kleve

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