



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

Infra I 3 – 45-60-00 / III-ohne-17-BBP

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

Stadt Kleve
Planen und Bauen
Landwehr 4 - 6
47533 Kleve



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 - 4597
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763
Bw: 3402 - 4597
BAIUDBwTOEB@bundeswehr.org

Aktenzeichen
Infra I 3 – 45-60-00 / III-ohne-17-BBP

Bearbeiter/-in
Herr Nogueira Duarte Mack

Bonn,
14. Februar 2017

BETREFF **BBP - Bebauungsplan „BBP Nr.1-279-2 für den Bereich Minoritenplatz“,
„BBP Nr.1-296-0 für den Bereich Lindenallee. / Bresserbergstr. / Stadionstr. /
Hellingbüschchen“,
BBP Nr.1-315-0 für den Bereich Siegertstr. / Sackstr. / Triftstr.“
„BBP Nr.3-148-2 für den Bereich Schürkamp im OT Rindern“;**
hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG: Ihr Schreiben vom 03. Februar 2017. Ihr Zeichen: 3.2-10001-17-22

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Planungsbereiche liegen im Interessensbereich der LV-Anlage Marienbaum, gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.
Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack



Ihr Schreiben vom 08.02.2017; Ihr Zeichen: 61.1Ro
BAIUDBwInfraI3TOeB

An:

sylvia.robinson

14.02.2017 10:17

Gesendet von:

ReinerNogueiraDuarteMack@bundeswehr.org

Details verbergen

Von: BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org

An: sylvia.robinson@kleve.de

Gesendet von: ReinerNogueiraDuarteMack@bundeswehr.org

1 Attachment



Stellungnahme III-KleveRindern-17-BBP.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage die gewünschte Stellungnahme der Bundeswehr.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Reiner Nogueira Duarte Mack

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

Referat Infra I 3

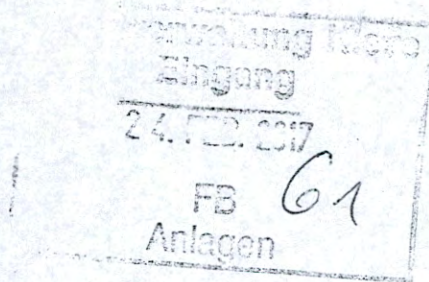
Fontainengraben 200

53123 Bonn

BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

LVR · Dezernat 3 · 50663 Köln

Stadt Kleve
-z. Hd. Frau Robinson-
Landwehr 4-6
47533 Kleve



Datum und Zeichen bitte stets angeben

20.02.2017

Herr Ludes
Tel 0221 809-4228
Fax 0221 8284-0264
Torsten.Ludes@lvr.de

Bebauungsplan Nr.1-279-2 –Bereich Minoritenplatz-
Bebauungsplan Nr.1-315-0 –Bereich Siegertstraße u.a.-
Bebauungsplan Nr.1-296-0-Bereich Lindenallee u.a.-
Bebauungsplan Nr.3-148-2-Bereich Schürkamp-

Ihr Schreiben vom 11.10.2016/ Ihr Zeichen: Mo

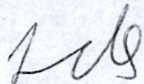
Sehr geehrte Frau Robinson,

hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahmen geäußert werden.

Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

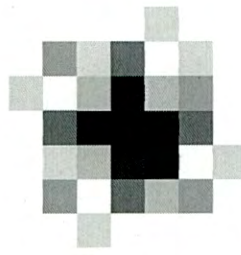
Ich bedanke mich vielmals und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland


(Ludes)



Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de



Bischöfliches
Generalvikariat Münster
Hauptabteilung Verwaltung

Abteilung Kirchengemeinden

Bischöfliches Generalvikariat · 48135 Münster

Stadt Kleve
Postfach 19 55
47517 Kleve



Hausanschrift

Hörsterplatz 2
48147 Münster

Telefon +49251495507

Telefax +492514956117

nordendorf@bistum-muenster.de

www.bistum-muenster.de

Ansprechpartner/Unser Zeichen

Franz Nordendorf

05154036 TÖB

16.02.2017

Angabe für die Bearbeitung erforderlich:

05154036 TÖB

Bebauungspläne von 2017

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

hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch
(BauGB)

hier: Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung

Ihr Schreiben vom 08.02.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

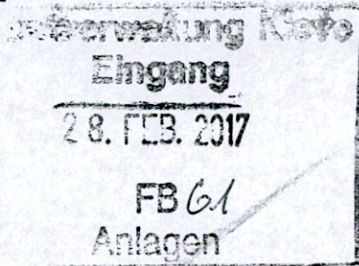
im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit haben wir weder Bedenken noch Anregungen vorzu-
bringen. Im Planbereich sind von uns keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen einge-
leitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeut-
sam sein können.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
gez. Franz Nordendorf

Teil von innogy

Westnetz GmbH · Reeser Landstraße 41 · 46483 Wesel

Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin
Fachbereich 61 -Planen und Bauen
Landwehr 4-6
47533 Kleve



Regionalzentrum Niederrhein

Ihre Zeichen	61.1/Ro
Ihre Nachricht	08.02.2017
Unsere Zeichen	DRW-D-DP-L
Name	Michael Burbach
Telefon	+49281-2012672
Telefax	+49281-2012619
E-Mail	RZ_NDRH_LIEGENSCHAFTEN@westnetz.de

Wesel, 21. Februar 2017

Stellungnahme zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

- gem. § 3 (1) in Verbindung mit § 4 (1) BauGB zum
 - Bebauungsplan Nr. 1-279-2 für den Bereich Minoritenplatz
 - Bebauungsplan Nr. 1-315-0 für den Bereich Siegertstraße/ Sackstraße/ Triftstraße
- Gem. § 4 (2) in Verbindung mit § 3 (2) BauGB
 - Bebauungsplan Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/Stadionstraße/Hellingsbüschchen
 - Bebauungsplan Nr. 3-148-2 für den Bereich Schürkamp im Ortsteil Rindern

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir arbeiten als Netzbetreiber im Bereich > 10 kV bis <= 110 kV und Nachrichtentechnik im Namen und für Rechnung der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerinnen der Anlagen.

Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlagen.

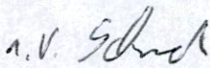
Bezug nehmend auf die obigen Verfahren, teilen wir Ihnen mit, das keine Anlagen der innogy Netze Deutschland GmbH betroffen sind.

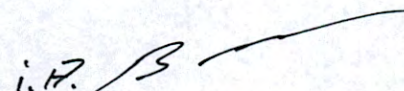
Gegen die o. g. Verfahren bestehen seitens der innogy Netze Deutschland GmbH keine Bedenken.

Für die weitere Beteiligung am Verfahren steht Ihnen das Team Liegenschaften aus dem Adressblock zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH


i. V. Schneider


i. A. Burbach

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edl-netz.de

Westnetz GmbH

Reeser Landstraße 41 · 46483 Wesel · T +49 281 201-0 · westnetz.de · **Vorsitzender des Aufsichtsrates** Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung Heinz Büchel · Dr. Jürgen Gröner · Dr. Stefan Küppers · Dr. Achim Schröder

Sitz der Gesellschaft Dortmund · Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund · Handelsregister-Nr. HRB 25719

Bankverbindung Commerzbank Essen · BIC COBADEFF360 · IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00

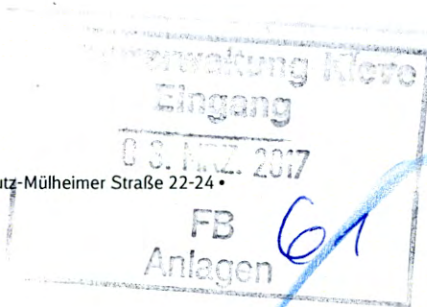
Gläubiger-IdNr. DE05ZZZ00000109489 · Ust-IdNr. DE813798535





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

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



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

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221 141-3797
Telefax 0221 141-2244
karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com
Zeichen FRI-W-L(A) TÖB-KÖL-17-11440 (Sa 19752)

22.02.2017

Ihr Zeichen: 61.1/Ro

Ihre Nachricht vom 08.02.2017

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

Sehr geehrte Frau Robinson,
sehr geehrte Damen und Herren,

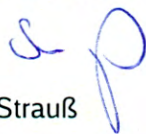
die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

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


Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i.V.


Strauß

i.A.


Sandkühler

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

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

Vorstand:
Berthold Huber
Dr. Richard Lutz
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter



VORAB PER E-MAIL: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB Hier: 1. Bebauungsplan 1-279-2; Bebauungsplan 1-315-0 und 2. Bebauungsplan 1-296-0; Bebauungsplan 3-148-2
Torsten.Kauling

An:
sylvia.robinson
17.03.2017 12:04
Details verbergen
Von: Torsten.Kauling@goch.de
An: sylvia.robinson@kleve.de

Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Schreiben vom 08.02.2017 baten Sie uns um Stellungnahme zu den oben genannten Verfahren. Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Zu 1.

Ob die Belange der Stadt Goch berührt sind, lässt sich zum derzeitigen Planungsstand nicht abschließend klären.

Bislang bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Zu 2.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

Torsten Kauling

Stadt Goch - Der Bürgermeister
Fachbereich II, Bauwesen, Abt. 60. Stadtplanung und Bauordnung

Torsten Kauling
Dipl.-Ing. Raumplanung

Markt 2
47574 Goch

torsten.kauling@goch.de

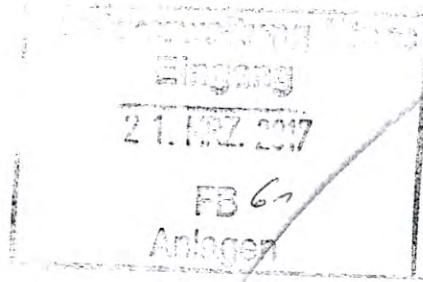
Tel.: +49 (0) 28 23 / 3 20-209
Fax: +49 (0) 28 23 / 3 20-809

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet.

Deze e-mail houdt vertrouwelijke en/of rechtelijk beschermde informatie in. Als u niet de juiste geadresseerde bent of deze e-mail bij vergissing heeft ontvangen, informeert u a.u.b. zo snel mogelijk de afzender en verwijderd deze e-mail. Het illegale kopiëren en het ongevoegde doorsturen van deze e-mail is u niet toegestaan.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Stadtverwaltung Goch, Postfach 10 05 51, 47565 Goch
Stadt Kleve
Fachbereich 61 | Planen und Bauen
Sylvia Robinson
Landwehr 4 – 6
47533 Kleve



Stadt Goch
Der Bürgermeister

Dienstgebäude:
Markt 2
47574 Goch

Raum:
3.29

Zustelladresse:
Postfach 10 05 51
47565 Goch

Torsten Kauling
Dipl.-Ing. Raumplanung
Stadtplanung und Bauordnung

Tel. +49 (0) 28 23 / 3 20 - 209
Fax +49 (0) 28 23 / 3 20 - 809
torsten.kauling@goch.de
www.goch.de

Konten der Stadtkasse:
Verbandssparkasse Goch
BLZ 322 500 50
Konto 101 139
IBAN DE 25 3225 0050 0000 1011 39
S.W.I.F.T. WELADED1GOC

Commerzbank Goch
BLZ 324 400 23
Konto 830 980 900
IBAN DE 44 3244 0023 0830 9809 00
S.W.I.F.T. COBADEFFXXX

Deutsche Bank Goch
BLZ 324 700 77
Konto 3 067 006
IBAN DE 42 3247 0077 0306 7006 00
S.W.I.F.T. DEUTDEDD324

Postgiroamt Köln
BLZ 370 100 50
Konto 19 940 504
IBAN DE 54 3701 0050 0019 9405 04
S.W.I.F.T. PBNKDEFF

Volksbank an der Niers
BLZ 320 613 84
Konto 28 029
IBAN DE 10 3206 1384 0000 0280 29
S.W.I.F.T. GENODED1GDL

Bürgerservice:
Mo und Di 8:00 bis 16:30 Uhr
Donnerstags 8:00 bis 18:00 Uhr
Mi und Fr 8:00 bis 12:00 Uhr
zusätzlich an jedem 1. Samstag des
Monats von 10:30 bis 12:30 Uhr

Goch, 24.02.2017

Ihr Zeichen: Unser Zeichen: 61 14 04_20170223

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB und
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB**

Hier: 1. Bebauungsplan 1-279-2; Bebauungsplan 1-315-0 und
2. Bebauungsplan 1-296-0; Bebauungsplan 3-148-2

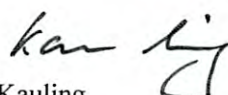
Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Schreiben vom 08.02.2017 baten Sie uns um Stellungnahme zum
oben genannten Verfahren. Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Zu 1.
Ob die Belange der Stadt Goch berührt sind,
lässt sich zum derzeitigen Planungsstand nicht abschließend klären.
Bislang bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Zu 2.
Die Belange der Stadt Goch sind nicht berührt,
es bestehen keine Bedenken gegen die Planungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:


Kauling



Behördenbeteiligung gem. § 3 Absatz 1 in Verbindung mit § 4 Absatz 1 BauGB

Uwe.Steinberg

An:

sylvia.robinson

02.03.2017 15:25

Kopie:

Bettina.Rugor-Vries, Ingo.Gerhardt

Details verbergen

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

An: <sylvia.robinson@kleve.de>

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

- BPI Nr. 1-279-2 für den Bereich Minoritenplatz
- BPI Nr. 1-315-0 für den Bereich Siegerstr./ Sackstr./ Triftstr.
- BPI Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstr./ Stadionstr./ Hellingsbüschchen
- BPI Nr. 3-148-2 für den Bereich Schürkamp im Ortsteil Rindern

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange der von hier betreuten Straßen werden durch Ihre Planung nicht negativ berührt. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Meine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht notwendig.

Bei evtl. Fragen stehe ich gern zur Verfügung und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Steinberg



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Regionalniederlassung Niederrhein

Außenstelle Wesel

Augustastraße 12

46483 Wesel

Tel.: 0281 / 108-322

Fax: 0281 / 108-255

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



Bau 64/ 2017 61.1/ Ro

Kox, Antje

An:

sylvia.robinson@kleve.de

06.03.2017 14:04

Details verbergen

Von: "Kox, Antje" <Antje.Kox@brd.nrw.de>

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

1 Attachment



Gesamtstellungnahme Bauleitplanverfahren Kleve 2.pdf

Sehr geehrte Frau Robinson,

anliegend erhalten Sie die Stellungnahme zu dem Bebauungsplan Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße/ Hellingsbüschchen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Antje Kox

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 53 - Immissionsschutz
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf
antje.kox@brd.nrw.de
Tel.: 0211 / 475-9318
Fax: 0211 / 475-2790
www.brd.nrw.de



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Stadt Kleve
Postfach 19 55
47517 Kleve

mailto: sylvia.robinson@kleve.de

Datum: 06. März.2017

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:

53.1/64/2017

bei Antwort bitte angeben

Kox

Zimmer: 120

Telefon:

0211 475-9318

Telefax:

0211 475-2671

antje.kox@

brd.nrw.de

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

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

Ihre E-Mail/Schreiben vom 08.02.2017, Az: 61.1/Ro

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

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

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

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

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

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

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

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

Gegen die Aufstellung des BPlan Nr. 1-296-0, bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Cecilienallee 2,

40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 475-0

Telefax: 0211 475-2671

poststelle@brd.nrw.de

www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

DB bis Düsseldorf Hbf

U-Bahn Linien U78, U79

Haltestelle:

Victoriaplatz/Klevert Straße



Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

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

In diesem Planungsbereich verlaufen keine Rohrfernleitungen gem. Rohrfernleitungsverordnung.

Für das SG 54.2 Rohrfernleitungen melde ich wegen fehlender Betroffenheit **Fehlanzeige**.

Ansprechpartner:

- Belange der Denkmalegenheiten (Dez. 35.4)
Frau Borgmann barbara.borgmann@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-1334
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54.2)
Herr Mühlenhaupt joachim.muehlenhaupt@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-2451

Hinweis:

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

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

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



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

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

und

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

Im Auftrag

gez.

Antje Kox



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: 08.02.2017

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

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

Datum: 06.03.2017

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

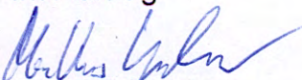
Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Schreiben vom 08.02.2017 baten Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Planverfahren.

Mit der Bauleitplanung sollen die Voraussetzungen für die Nachverdichtung und städtebauliche Ordnung eines bestehenden Wohngebietes, für das bislang kein Bebauungsplan besteht, geschaffen werden.

Gegen die Planung bestehen seitens der IHK keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
Im Auftrag


Markus Gerber

Stadt Kleve

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

**Wirtschaftsförderung
Standortberatung**

Ihr Zeichen	61.1/Ro
Unser Zeichen	III-1/Sch-Ur/hei
Ansprechpartner	Frau Schulte-Urlitzki
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-359
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	claudia.schulte-urliczki@hwk- duesseldorf.de
Datum	13. März 2017

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

Hier: unsere Stellungnahme zur Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Ihrem Schreiben vom 8. Februar 2017 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Wir beziehen dazu insoweit Stellung, als wir auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteili-
gung vom 12. März 2014 verweisen und darüber hinaus keine Bedenken oder Anregungen zur
Planung vortragen.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Claudia Schulte-Urlitzki

Standortberaterin
Bauleitplanung/Stadtentwicklung



Regionalforstamt Niederrhein
Moltkestraße 8, 46483 Wesel

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



14.03.2017
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-10.21-296-0 St
bei Antwort bitte angeben

Herr Stefan
Fachgebiet Hoheit
Telefon 0281 33832-34
Telefax 0281 33832-85

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

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

**Ihr Schreiben vom 08.02.2017
Ihr Zeichen: 61.1/Ro**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Robinson,

gegen den Bebauungsplan Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresser-
bergstraße/ Stadionstraße/ Hellingsbüschchen bestehen aus forstbehördli-
cher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stefan



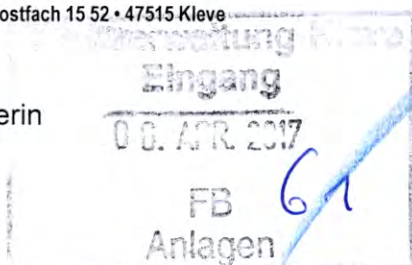
Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

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

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

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin
Landwehr 4-6
47533 Kleve



Fachbereich: Technik
Abteilung: Bauen und Umwelt - Verwaltung
Dienstgebäude: Nassauerallee 15 - 23, Kleve
Telefax: 02821 85-700
Ansprechpartner/in: Frau Gall
Zimmer-Nr.: E.240
Durchwahl: 02821 85-356
Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 09-
Datum: 04.04.2017

(Bitte stets angeben) ⇒

Kommunale Bauleitplanung der Stadt Kleve;

Bebauungsplan Kleve; Nr. 1-296-0 – für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/
Stadionstraße/ Hellingsbüschchen

Bericht vom 08.02.2017, Az.: 61.1/Ro

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Landschaftsschutzes:

Gegen den Bebauungsplan bestehen Bedenken, da die Belange von Natur und Landschaft nicht abschließend berücksichtigt werden.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist hier anzuwenden sowie § 18 BNatSchG und § 1 Abs. 6 und die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB zu berücksichtigen.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag zieht das Fazit, dass das ermittelte ökologische Defizit weggewogen werden kann. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Abwägungsfehler entsprechend § 1 (6) BauGB nicht auszuschließen ist.

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird die östlich des Sportgeländes befindliche Brachfläche als sogenannte Natur-auf-Zeit-Fläche aus der Bilanzierung herausgenommen. Gemäß § 30 LNatSchG (2) Nr. 3 gilt die Beseitigung von durch Sukzession oder Pflege entstandene Biotoptypen oder Veränderungen des Landschaftsbilds auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig baulich oder für verkehrliche Zwecke genutzt waren, bei der Aufnahme einer neuen oder Wiederaufnahme der ehemaligen Nutzung in der Regel nicht als Eingriff.

Diese Regelung kann in diesem Fall nicht angewendet werden, da auf der Fläche weder eine verkehrliche noch eine bauliche Nutzung stattgefunden hat.

Lieferanschrift

Kreisverwaltung Kleve
Nassauerallee 15 – 23
47533 Kleve

Sprechzeiten

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

Sparkasse Rhein-Maas

IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98
BIC: WELADED1KLE

Sparkasse Krefeld

IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44
BIC: SPKRDE33

Postbank Köln

IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01
BIC: PBNKDEFF

Die ehemalige Sportfläche ist demnach mit einer Wertigkeit von 2 ÖW in die Bilanzierung mit aufzunehmen.

Die in der Bestandsbeschreibung aufgeführten Luftbilder aus den Jahren 2006 und 2015 zeigen neben der Grünfläche deutlich den vorhandenen Gehölzbestand zur östlich angrenzenden Bebauung. Dieser ist ebenfalls in der Bilanzierung zu berücksichtigen. Dem Vermeidungsgebot gemäß ist zu prüfen, ob diese Gehölze -zumindest teilweise- als erhaltenswert beurteilt in die Planung integriert und über die Satzung festgelegt werden können.

Als Ziel des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags wird in Kap. 4 Grünordnerische Maßnahmen formuliert, das Gleichgewicht des Naturhaushaltes zu erhalten und zu fördern sowie das Orts- und Landschaftsbild in seinen typischen Eigenheiten zu bewahren und eine ausreichende Durchgrünung der Siedlungsgebiete zu gewährleisten. Die darauf folgende Auflistung im Einzelnen beschränkt sich jedoch lediglich auf Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen von Beeinträchtigungen vor und während der Bauphase (Boden- und Gewässerschutz während der Bauzeit, Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit).

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft oder Flächen für den Erhalt oder die Anpflanzung von Gehölzen nach § 9, Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauG sind im Bebauungsplan aufgeführt aber weder planerisch dargestellt noch textlich ausgeführt und somit nicht gesichert.

Von grünordnerischen Maßnahmen auf privaten Flächen sollte abgesehen werden, da sie von den Bewohnern nicht akzeptiert werden und erfahrungsgemäß keinen dauerhaften Bestand haben.

Im Umweltbericht wird in Kap. 3.2.8 die gesetzlich geschützte Lindenallee aufgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 41 LNatSchG die Beseitigung und alle Maßnahmen, die zur Zerstörung, Beschädigung oder nachteilige Veränderung führen könnten, verboten sind. Die Situation vor Ort zeigt, dass aufgrund der unklaren Parksituation und des zunehmenden Bedarfs nach Stellflächen die Trauf- bzw. Wurzelbereiche zwischen den Linden permanent als Parkfläche genutzt werden.

Ich rege eine Klärung der Parkplatzsituation an der Straße Lindenallee zum Schutz der dortigen Allee als Bestandteil des Bebauungsplans an. Es bestünde die Möglichkeit, Parkflächen auf dem vorhandenen Straßenbelag durch entsprechende Markierungen auszuweisen und so den Traufbereich der Allee zu schonen. Die Straßenbreite ist hierfür ausreichend.

Abschließend möchte ich nochmals darauf hinweisen, dass die gemäß § 19 Bau NV mögliche Überschreitung der durch die Grundflächenzahl (GRZ) vorgegebenen zulässigen bebaubaren Fläche um bis zu 50 % in der Eingriffsbilanz zu berücksichtigen ist.

Insgesamt betrachtet sind die gemäß der §§ 1 und 1a BauGB erforderliche Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege als noch nicht ausreichend berücksichtigt zu beurteilen.

Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:

Bei der von Ihnen übersandten artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Artenschutzprüfung der Stufe I) ohne Datum in der Begründung zur Offenlage des Bebauungsplan 1-296-0, wurde eine mögliche Betroffenheit von planungsrelevanten Arten (hier: Fledermäuse) festgestellt.

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

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

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

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

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

Als Untere Immissionsschutzbehörde:

Bereits im Jahr 2014 wurde eine Beteiligung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 1-296-0 der Stadt Kleve durchgeführt.

Damals sollte neben dem hier in Rede stehenden Wohngebiet jedoch auch der angrenzende Sportplatz planungsrechtlich abgesichert werden.

In den nun vorgelegten Planunterlagen ist nur noch die Entwicklung von einem WA-Gebiet vorgesehen.

Mit meiner damaligen Stellungnahme vom 26.03.2014 hatte ich darauf hingewiesen, dass in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 8 beschrieben wird, dass eine mögliche Belastung der umliegenden sowie neu geplanten Wohnbebauung durch Sportlärm im weiteren Verfahren durch ein Lärmgutachten geprüft werden muß.

Da ohne Lärmgutachten keinerlei Aussagen zum Immissionsschutz getroffen werden kann und diesbezüglich keine Beurteilung durch die Untere Immissionsschutzbehörde vorgenommen werden kann, ist die Vorlage eines Lärmgutachtens auch erforderlich.

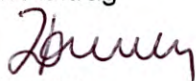
Den nun vorgelegten Planunterlagen ist kein Lärmgutachten beigefügt. Im Umweltbericht unter Punkt 4.7 wird lediglich die Bewertung abgegeben, dass mit keiner Erhöhung der Lärm-, Staub- und Abgasemissionen zu rechnen ist.

Diese Aussage ist nicht weiter konkretisiert. Aufgrund der Lage des geplanten WA-Gebietes (mit bereits vorhandener Wohnnutzung und auch neu geplanter Wohnnutzung) zu der vorhandenen Sportanlage ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht weiterhin die Vorlage eines Lärmgutachtens erforderlich, in welchem nachzuweisen ist, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen im geplanten WA-Gebiet entsprechend den Anforderungen der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung eingehalten werden.

Derzeit ist daher keine weitere Prüfung der Planungsabsicht durch die Untere Immissionsschutzbehörde möglich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jenny', written in a cursive style.

Bonnen

Privat 1



WG: Re: Baurecht Hellingsbüschchen

30.11.2016 11:58

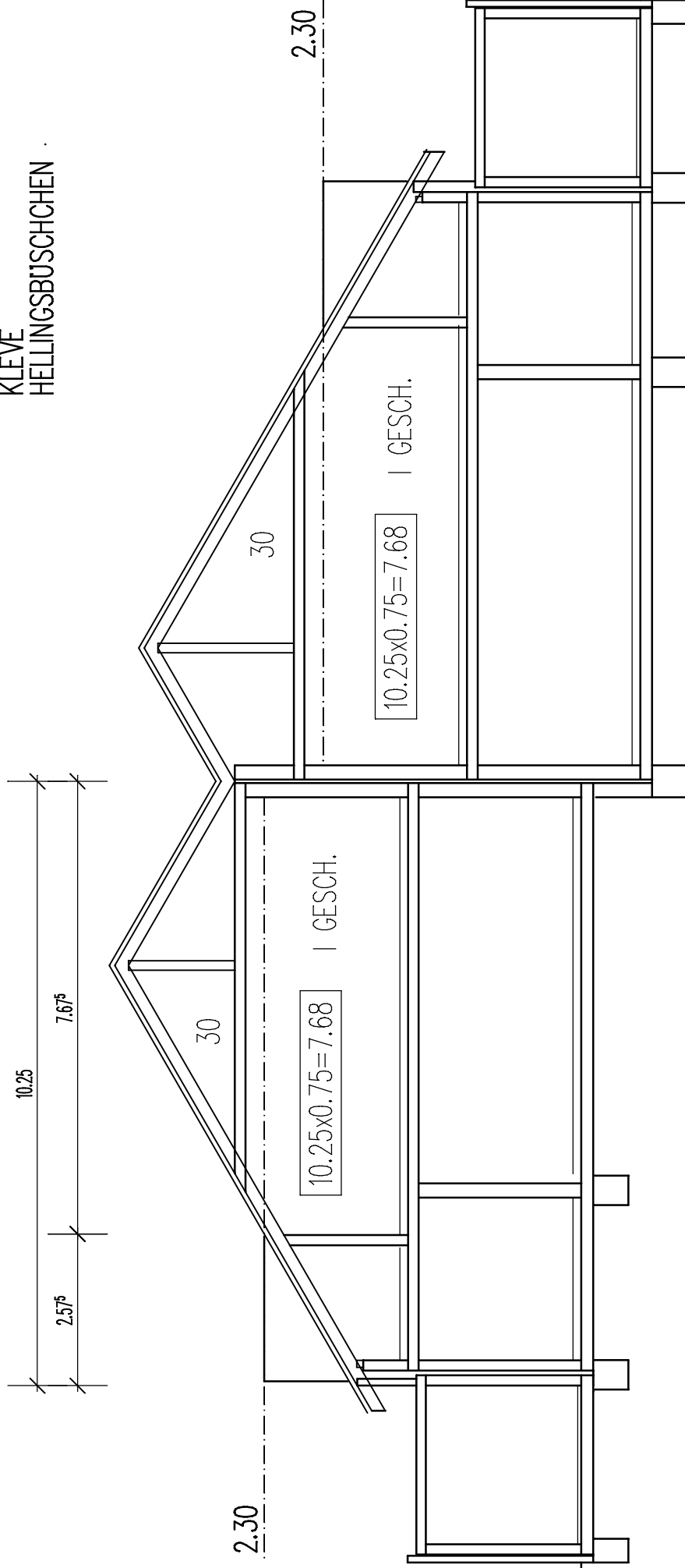
Freundliche Grüße
Im Auftrag

Von: / " @aol.com>
An: @kleve.de,
Kopie: pub@kleve.de
Datum: 30.11.2016 11:55
Betreff: Re: Baurecht Hellingsbüschchen

Sehr geehrte Frau ,
Sehr geehrte Frau ,
wie am Freitag besprochen sende ich Ihnen die geänderten Planungsunterlagen (nur I Vollgeschoss,
Baufenster nach vorne)
zur geplanten Bebauung des Grundstücks in Kleve Hellingsbüschchen
Bitte prüfen, ob auf Grund der noch gültigen Bauvorschriften so eine Bebauung möglich wäre.
Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zu Verfügung.
MfG

Der Austausch von Nachrichten mit dem Planungsbüro PLANiCAD, via E-Mail, dient ausschließlich Informationszwecken. Rechtsgeschäftliche Erklärungen dürfen über dieses Medium nicht ausgetauscht werden. Verfälschungen des ursprünglichen Inhaltes dieser Nachricht bei der Datenübertragung können nicht ausgeschlossen werden.

KLEVE
HELLINGSBÜSCHCHEN



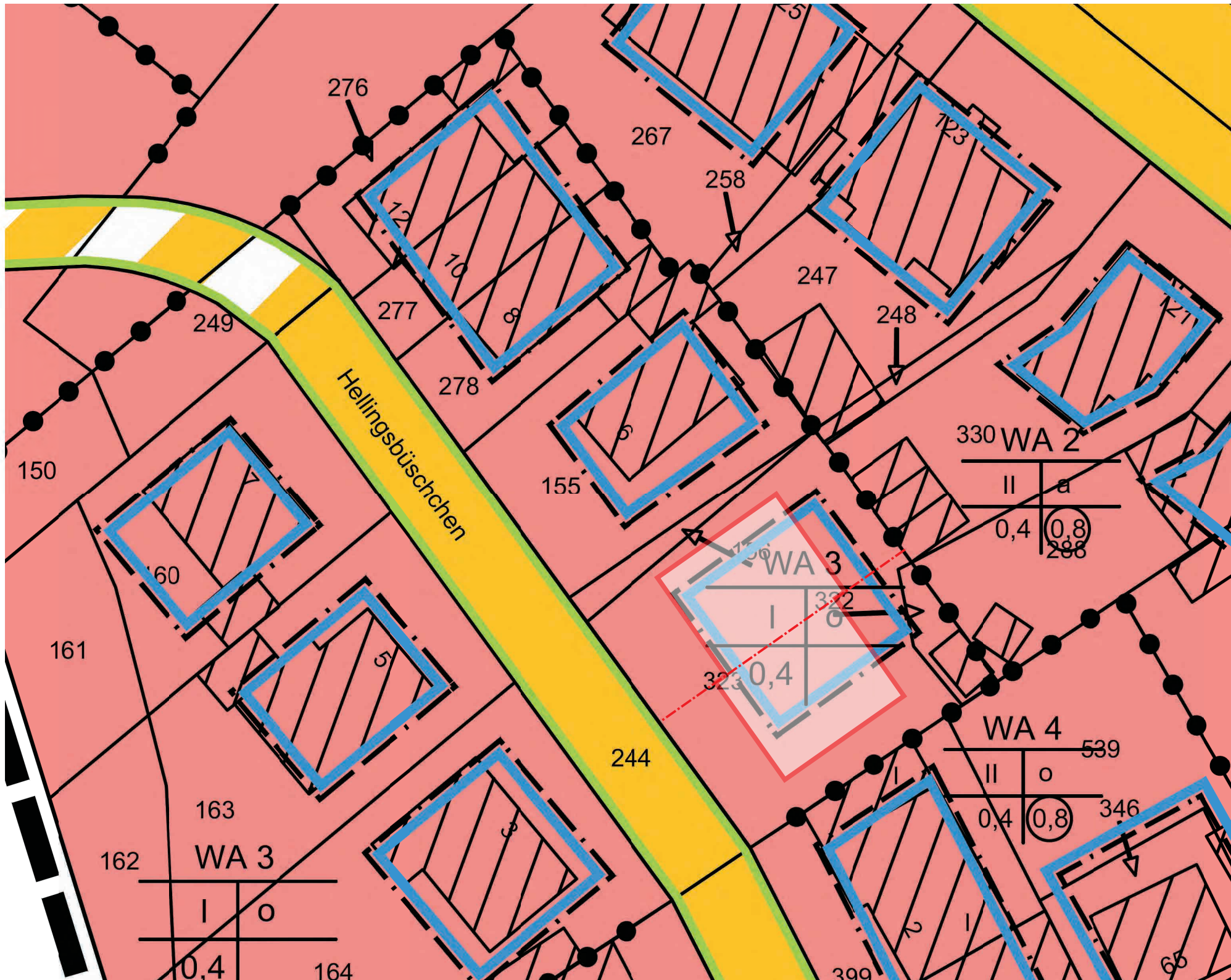
SCHNITT



**DOPPELHAUSHÄLFTE I
mit EINLIEGERWOHNUNG**

**DOPPELHAUSHÄLFTE II
mit EINLIEGERWOHNUNG**

**ANSICHT STRASSE
(BEISPIEL)**



WG: Planung BV. - Kleve - Hellingsbüschschen

An:

08.03.2017 08:52

Kopie: 1

Hallo

anbei eine Eingabe zur Offenlage B-Plan 1-296-0.

Der Bauherr wünscht für sein Grundstück ein Baufenster wie in Grafik 1-3 dargestellt.

Andernfalls ist nach seiner Auffassung sein Wunschbebauung nicht möglich.

Ein Beratungsgespräch, wie vom Bauausschuss gewünscht, hat gestern (07.03.17) um 11.00 Uhr mit Herrn und Herrn zum Antrag auf Vorbescheid () stattgefunden.

Die Problemstellung wurde erläutert.

Seine Planung hält die Festsetzungen des B-Plan-Entwurf nicht ein.

Nach §34 BauGB ist die überbaubare Fläche zu groß.

----- Weitergeleitet von

m 08.03.2017 08:46 -----

Von:

@aol.com>

An:

Datum: 07.03.2017 16:16

Betreff: Planung BV. - Kleve - Hellingsbüschschen

Sehr geehrter Herr

anbei, so wie heute besprochen überreiche ich Ihnen die ergänzende Bauunterlagen-Pläne.

Hellingsbüschchen 47533 Kleve

Gemarkung: Kleve Flur: Flurstück ind

MfG



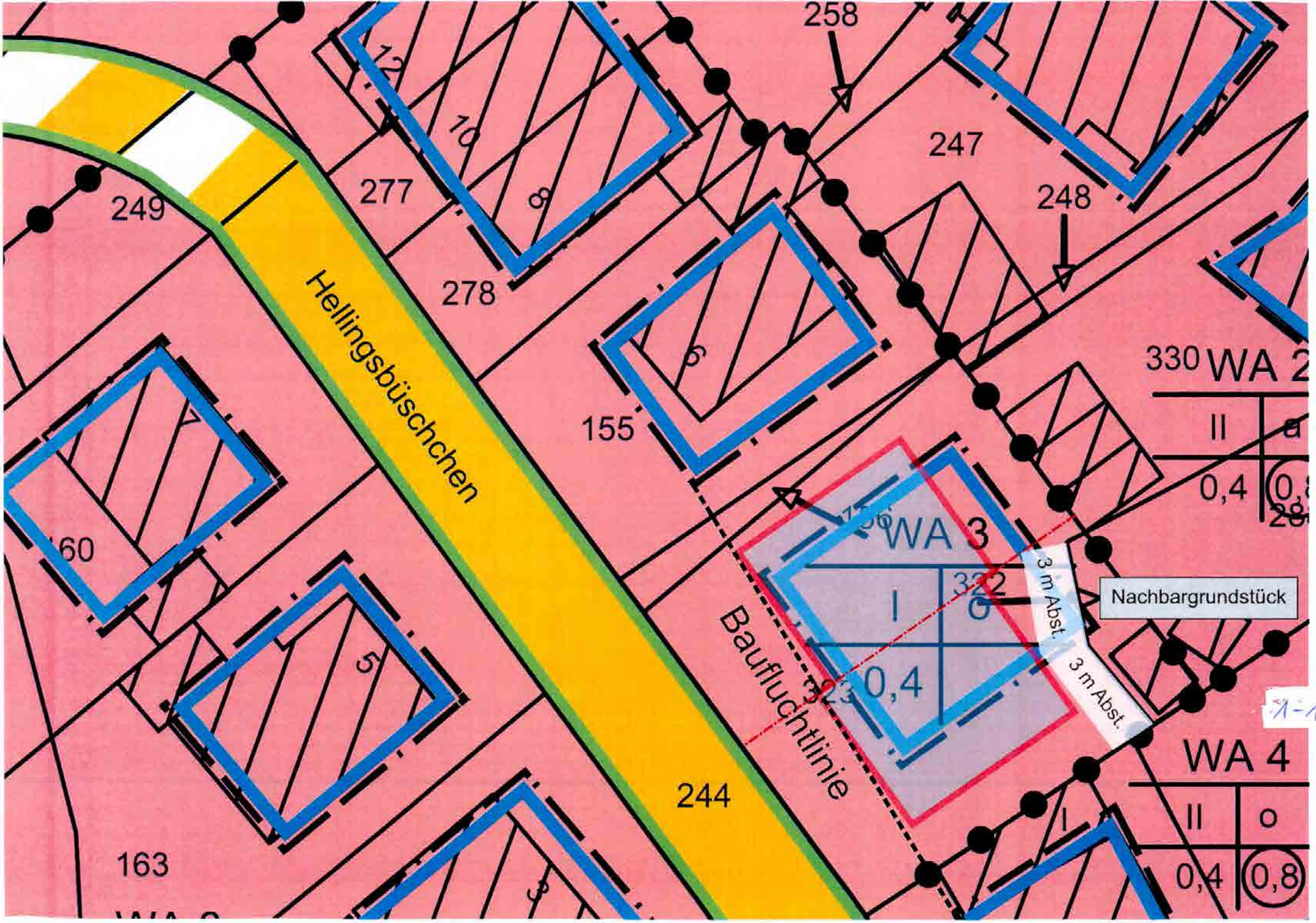
Grafik1-3.pdf



Grafik1-2.pdf



Grafik1-1.pdf



Hellingsbüschchen

Bauflichtlinie

Nachbargrundstück

WA 3

WA 4

330 WA 2

II	a
0,4	(0,8)

II	o
0,4	(0,8)

3 m Abst.

3 m Abst.

7-1

249

277

278

258

247

248

155

160

163

244

5

10

8

6

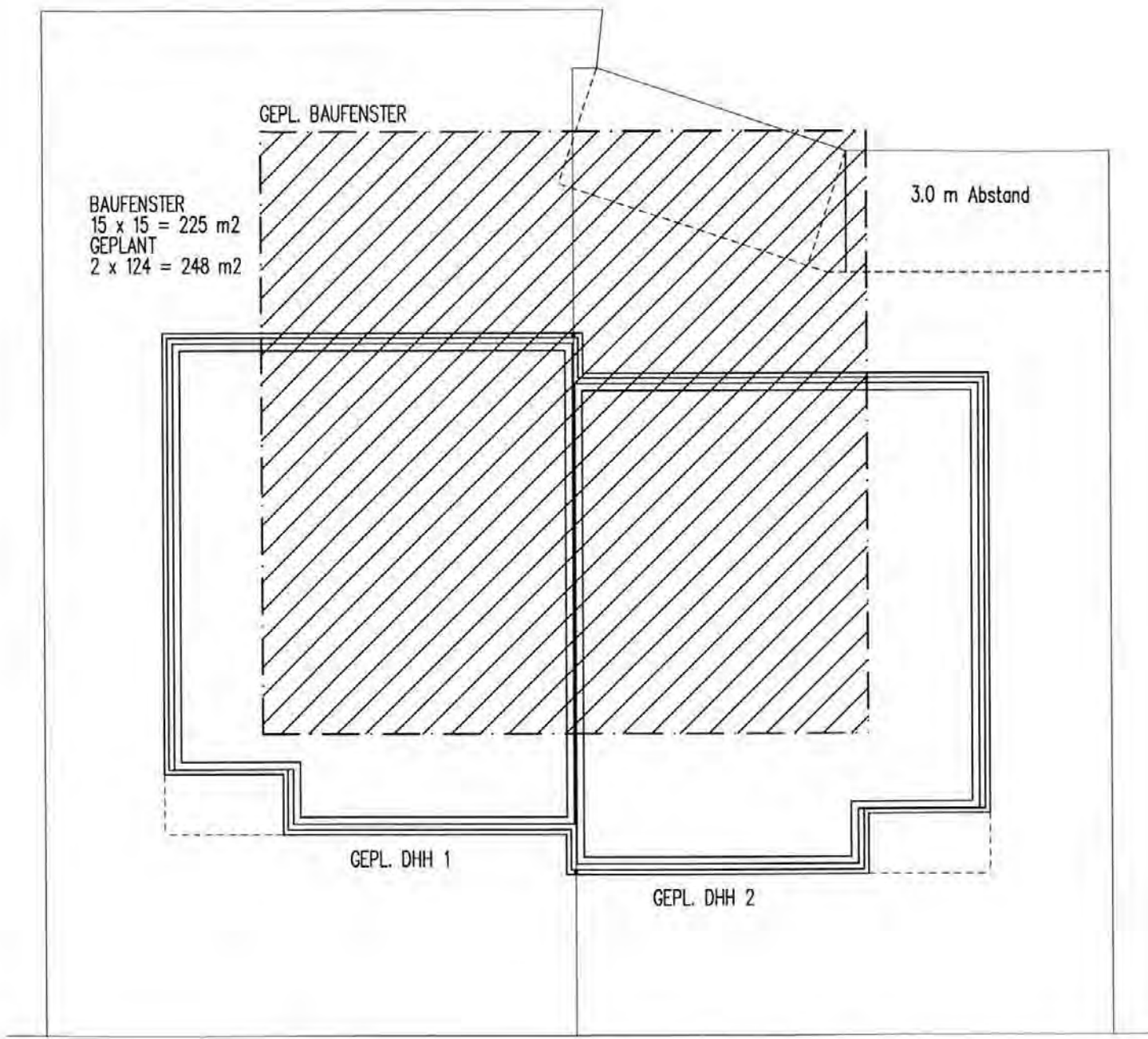
15

322

0,4

1

3





Privat 2

Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin

Kopie an alle Fraktionen

Landwehr

47533 Kleve

Eingang
15.03.17

10.3.2017

Bebauungsplan 1-296-0

Hier: Einwände/Beschwerde

Sehr geehrter Herr Rauer, sehr geehrter Herr Posdena,
sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den z.Zt. offenliegenden Bauplan 1-296-0 teile ich Ihnen auch im
Namen meiner Mutter, Frau [Name], Lindenallee, Folgendes mit:

Bei dem die Lindenallee betreffenden Bereich handelt es sich um eine historische Straße mit einer gewachsenen Struktur und einem besonders hohen Wohnwert. Die Schönheit der alten Häuser, die Eigenschaft der Straße als schützenswerte Allee und die Nähe des Waldes als Erholungsraum tragen dazu bei. Abträglich allerdings sind hier vorhandene und nicht wieder gut zu machende Bausünden aus den 70er Jahren¹ und bedauerlicherweise in jüngerer Vergangenheit genehmigte Bauten, die die vorherrschende Gliederung und den Charakter des Wohngebietes weitgehend ignorieren; erfahrungsgemäß müssen diese Objekte jeweils dann als erneute Grundlage für weitere bauliche Abweichungen herhalten. Gleichwohl lieben die Anwohner, insbesondere die Eigentümer der Häuser, ihre Wohnsituation und – wie

¹ Flurst.248-267

Ihnen bekannt ist – sind sie willens, diese Situation vor fragwürdigen Interventionen zu schützen.

Das Leitbild des Stadtentwicklungskonzeptes „**Qualität vor Quantität**“ lässt da hoffen.

Was will nun eine „behutsame Siedlungs- und Flächenentwicklung“ bezogen auf den fraglichen Bereich? Die Stadt plant ein neues Wohngebiet im Hinterland; die Stadionstraße hat bereits gerade eine Bebauung erfahren („2 zweigeschossig, teils als Ein-, teils als Mehrfamilienhäuser errichtet“); das Hellingsbüschchen ist bebaut (vorwiegend eingeschossige Einfamilienhäuser), dto. der obere Teil der Lindenallee. In diesem also „fast vollständig bebauten Gebiet“² mit einer geschützten „Allee, deren besonderer Charakter hervorgehoben“ wird³, wo mit einer Ausnahme nur Einfamilienhäuser stehen (s.o.), will dieser Bebauungsplan nun eine „**geordnete Bebauung sicherstellen**“⁴. Diese sog. geordnete Bebauung soll erreicht werden, indem auf jeder **Parzelle ein Gebäude mit drei Geschossen zugelassen werden kann. Die Größe der Baufelder steht dabei in einem eklatanten Missverhältnis zur tatsächlichen Größe der existierenden Häuser.** Ausnahme: in jüngster Zeit genehmigte Objekte – hier wurde der umbaute Raum bereits an die Größe des bebaubaren Feldes angepasst und ausgeschöpft. Das Baufenster auf den Flurstücken 147/148 lädt zu besonders abenteuerlichen Phantasieereien ein, ermöglicht es doch den Bau eines beeindruckenden Wohnblocks! - „Qualität vor Quantität“? –

Und: darf man hoffen, dass – ja, bei welchem Ereignis? Bombeneinschlag, Erdbeben? – die Baufenster auf den Parzellen 248-267 realisiert werden? Oder wie sind die beiden geordnet wirkenden Felder zu verstehen, die auf einem realiter durchgehenden Gebäude⁵ markiert sind? – Postfaktisch? -

Als Ziel für die möglichen Veränderungen bezeichnen Sie unter Punkt 4.3, „der steigenden Nachfrage nach innenstadtnahen Wohnflächen gerecht“ werden und in Punkt 4.4 eine „behutsame Siedlungsflächenentwicklung“ zu verfolgen.

Die rechte Seite der oberen Lindenallee wurde von Ihnen bei der letzten Vorstellung eines Bebauungsplans als „homogen“ bebaut vorgestellt und dadurch als schützenswert vor derlei Abriss- und Bauvorhabepotenzen gewertet! Was ist

² Punkt 3 der Begründung

³ Punkt 3 der Begründung

⁴ Punkt 1 der Begründung

⁵ seinerzeit nicht genehmigungsfähig

inzwischen geschehen? Auch hier sind nun im Rahmen des Prinzips „geordnete Bebauung“ durch große Baufenster der Verschandelung der Lindenallee Tür und Tor geöffnet.

– Behutsame Siedlungsentwicklung? -

Wiederholt haben die Anwohner der Lindenallee auf ein städtebauliches Element hingewiesen: die Bebauung der Lindenallee wird nach oben und zum Wald hin zunehmend „luftiger“, die Abstände zwischen den einzelnen Häusern werden weiter, was von historischem und stadtgeschichtlichem Aussagewert ist. Auch dieses für die obere Lindenallee typische Erscheinungsbild wird von dem Bebauungsplan ignoriert und damit dem neuen Verständnis einer „geordneten Entwicklung“ unterworfen.

-- Behutsame Innenstadtverdichtung? -

Die Prosa in der Begründung des Bebauungsplans steht in einem eigentümlichen Spannungsverhältnis zu dem, was der Plan will. Denn fest steht:

Eine Realisierung dieses Bebauungsplans käme zweifelsohne einer völligen Verheerung der besonderen Merkmale der oberen Lindenallee gleich!

Offenbar ist für die Stadt Kleve die allmähliche Herstellung einer Neu-Ordnung durch den **Bau wirtschaftlich interessanter Wohnklötze in einer besten Wohnlagen Kleves von höherem Wert als die Bewahrung eines eigentlich wertvollen Bestandes.**

Eine andere Lesart lässt der Bebauungsplan nicht zu. Wie ist Ihre Zusage, den Charakter der oberen Lindenallee erhalten zu wollen, zu verstehen?

Ich lege hiermit fristgerecht und rechtswahrend Beschwerde ein und beantrage,

- **den Bestand im Plangebiet Lindenallee auf beiden Seiten zu erhalten und auf der Lindenallee keine Planungen zuzulassen, die hinsichtlich Maß, Bauweise und überbaubarer Grundstücksfläche den vorherrschenden Charakter verändern!**
- **bezgl. der Straße, die das neue Wohngebiet erschließen soll, eine im Sinne behutsamer Siedlungsflächenentwicklung allgemein verträgliche Erschließung von der Stadionstraße aus zu prüfen.**

- **die schützenswerten Bäume auf dem Flurstück ohne Bezeichnung neben dem Flurstück 149 tatsächlich zu schützen.**

Mit freundlichen Grüßen

Privat 3

An die
Stadt Kleve
- Die Bürgermeisterin -
Landwehr
47533 Kleve



z.K: Fraktionen

Kleve, 11.03.17

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

Sehr geehrte Damen und Herren, Herr Posdena, Herr Rauer,

Erstens:

Wir beantragen, dass im Nutzungsgebiet WA 1 im B-Plan-Entwurf für den Bebauungsplan 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße/ Hellingsbüschchen, der derzeit (März 2017) offen liegt, maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zugelassen werden.

Begründung:

Es ist für uns unverständlich, wie nach den beiden vorangegangenen Bebauungsplanentwürfen (2013 und 2014), die jeweils eine Beschränkung auf max. zwei Wohneinheiten in diesem Nutzungsgebiet vorsahen, 2017 plötzlich max. drei Wohneinheiten dort zugelassen werden sollen.

Das widerspricht dem von Ihnen in der Begründung zur Offenlage zugesicherten Willen, den Charakter der Straße zu erhalten. In WA1, besonders auf den Grundstücken mit den sehr großen Baufenstern (Flurstücke 184/ 189/ 190/ 193/ 194), rentierte sich so der Abriss der alten Häuser und die Überbauung mit einem zweigeschossigen Gebäude plus 2/3-Nutzung im dritten (Dach-)Geschoss. Das wäre bei der für WA 1 festgelegten GRZ von 0,4 und der GFZ von 0,8 möglich. § 20 (3) BauNVO eröffnet diese Möglichkeit, das dritte Geschoss, wenn es kein Vollgeschoss ist, nicht anzurechnen, falls dies nicht im B-Plan ausdrücklich anders festgesetzt ist. Damit wären im neuen B-Plan 1-296-0 Häuser mit drei Stockwerken erlaubt (nur dass das dritte Geschoss eben kein Vollgeschoss ist, bis jetzt hieß das ja Staffelgeschoss), wie auch immer sie aussehen. Bis jetzt stehen dort bis auf eine Ausnahme kleine "Einfamilienhäuser".

Wir geben zu Bedenken, dass gerade die fünf Gebäude auf den Flurstücken 184/ 189/ 190/ 193/ 194 seit über 100 Jahren in ihrer Kubatur trotz Kriegszerstörungen erhalten sind. Dies und die großzügigen Freiflächen zwischen den vergleichsweise kleinen Häusern machen nicht nur den Charakter dieser Straße aus, sondern kennzeichnen in ihrer Gartenstadt-ähnlichen Anlage den Übergang vom Innenstadtbereich zum stadtnahen Wald.

Zweitens:

Wir beantragen, dass im Nutzungsgebiet WA 2 keine grenzüberschreitenden Baufenster und nur maximal zwei Wohneinheiten pro Baufenster zugelassen werden und nicht drei - zumindest für die Flurstücke 146, 147, 148, 149.

Begründung:

Um die offene und sich in Richtung Wald lockerer werdende Bebauung auf der Lindenallee zu wahren, sollte auch die gegenüberliegende Seite des WA 1 nicht mit Häusern bebaut werden dürfen, die drei Wohneinheiten in möglicherweise auch noch drei Stockwerken erlauben. Es gibt genügend Beispiele, die zeigen, dass auch auf Flurstück 147 eine vernünftige, freistehende Einfamilienhausbebauung möglich ist. Man sollte der Binnenverdichtung nicht einen gewachsenen Stadtteil in unmittelbarer Waldnähe opfern.

Anmerkung:

Zwischen Kleverberg und Bresserbergstraße hat die Stadt in unmittelbarer Nähe (keine 500 Meter entfernt, Straßenlinie) des jetzigen Baugebietes übrigens den Bestand festgeschrieben, weil dort eine Einfamilienhaus-Struktur bestehe. Eine solche Einfamilienhausstruktur trifft auch auf den Bereich Ecke Lindenallee/ Bresserbergstraße sowie die Brabanterstraße sowie auf Lindenallee WA1 zu. Warum verfährt man hier anders? Zumal mit drei Wohneinheiten pro Haus auf der Lindenallee sich auch für die Bresserbergstraße und die Brabanterstraße die Frage stellt, wann dort drei Wohneinheiten erlaubt werden. Wobei vor allem die Brabanterstraße in Richtung Wald einen besonderen, schützenswerten Charakter hat.

Drittens:

Wir beantragen, die geplante neue Erschließungsstraße in das Nutzungsgebiet WA 5 abzubinden, sobald ein Durchstich zum Hellingsbüschchen möglich sein sollte.

Auch sollte man prüfen, ob das neue Gebiet von der Stadionstraße aus erschlossen werden kann. Mit einer solchen Erschließungsstraße (die ja als Weg auch bereits vorhanden ist) entlang des Sportplatzes könnten dort vielleicht weitere Parkplätze eingerichtet werden.

Begründung:

Es war immer Konsens, dass hier keine Durchgangsstraße entstehen sollte (ich verweise auf das Protokoll des Rates und das des Bauausschusses, beide Nov. 2016, mit gleichlautenden Äußerungen StV Schnütgen und Gebing). Mehrfach wurden in den Ausschüssen auch fehlende Stellplätze für Sportler moniert.

Wir möchten uns ausdrücklich für die zuvorkommende, freundliche Hilfe der zuständigen Mitarbeiterinnen des Planungsamtes während der Offenlage bedanken.

Mit freundlichen Grüßen

Privat 4

An die Stadt Kleve
Bürgermeisterin

STADTVERWAL. JUNG KLEVE
W. 27.3
27. März 2017
ANL.

Betrifft: Bedenken gegen den Bebauungsplan 1 – 296 – 0

Wir sind Eigentümer des Grundstücks Lindenallee (Flurstück und wohnen hier seit 1943. Unseres Erachtens würde die Bebauung des ehemaligen Lagerplatzes und vor allem die Verkehrsführung über die obere Lindenallee den Charakter dieser alten und als Spazierweg beliebten Allee verändern.

Unter Punkt 3. Charakter des Plangebiets heißt es:

„Die Straßenbäume der Lindenallee bilden eine Allee, die nach §47a Landschaftsgesetz NRW gesetzlich geschützt ist. Sie ist in hohem Maße Straßenbild prägend und verleiht dem Wohngebiet einen besonderen Charakter.“

Prägend war vor allem die ausschließliche Bebauung mit „Einfamilienhäusern“, die bedauerlicherweise in den 70er Jahren aufgegeben wurde.

Wenn man jetzt in dem neu offengelegten Bebauungsplan 1-296-0 die Größe der farbigen Baufenster betrachtet, muss man befürchten, dass der „besondere Charakter“ der Lindenallee endgültig aufgegeben wird.

Die repressiven Begriffe „Verdichtung“ und „Nachverdichtung“ werden wohl die „behutsame Siedlungsflächenentwicklung“ ersetzen.

Zu unserem besonderen Anliegen:

Schon im Bebauungsplan von 2013 waren die beiden Grundstücke 129 und 131 durch ein Baufenster verbunden worden. Wir hatten damals nur telefonisch widersprochen.

Zu dieser Verbindung der beiden Grundstücke besteht überhaupt kein Anlass. Das Grundstück 131 ist zwar schmaler, aber der Bau eines eigenständigen Einfamilienhauses wäre bei Nutzung der vorgegebenen Bautiefe durchaus möglich. Die vermeintlich feste Garage war immer nur ein offener Unterstellplatz mit Balkendach. Das Tor ist später vorgebaut worden.

Dieses Baufenster beeinträchtigt die Eigenart 1937 gebauten Hauses in erheblichem Maße.

Gegen das Baufenster über dem Grundstück Lindenallee 129 erheben wir Einspruch und bitten, den Bauplan 1-296-0 entsprechend zu ändern.

Mit freundlichen Grüßen

Kleve, den 01.04.2017

EINGEGANGEN

01.04.2017

12
No 4-4

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Posdena, sehr geehrter Herr Rauer,

die Stadt Kleve hat mit Bekanntmachung vom 07.02.2017 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1-296-0 ausgelegt. In den Nutzungsgebieten WA 1 und 2 soll ausweislich des o.g. Bebauungsplanentwurfs die maximale Anzahl von Wohneinheiten pro Baufenster auf drei Wohneinheiten festgelegt werden. Im Nutzungsgebiet WA 2 sollen darüber hinaus grenzüberschreitende Baufenster zugelassen werden.

Der o.g. Entwurf gefährdet den in Kleve einmaligen städtebaulichen Gebietscharakter im Bereich der ausgewiesenen Nutzungsgebiete WA 1 und WA 2. Dieser Bereich ist durch eine offene und in Richtung Wald lockerer werdende Bauweise geprägt. Diese Prägung ginge durch die Festsetzungen im o.g. Entwurf des Bebauungsplans unwiederbringlich verloren. Dass dies nicht dem Wunsch der im Plangebiet lebenden Bürger entspricht, dürfte in der Bürgerversammlung vom 08.04.2013 hinreichend deutlich zum Ausdruck gekommen sein. Umso mehr erstaunt es, dass nun erneut versucht wird, ein städtebaulich schützenswertes Gebiet einer falsch verstandenen Nachverdichtung zu unterziehen.

Was die Erschließung des Nutzungsgebietes WA 5 betrifft, sollte diese nicht über die Lindenallee, sondern stattdessen über die Stadionstraße erfolgen.

Im Einzelnen:

1. Nutzungsgebiet WA 1

Das Nutzungsgebiet WA 1 zeichnet sich durch einen historischen Baubestand aus, der die Ausstrahlung einer „Gartenstadt“ hat. Im Nutzungsgebiet WA 1 befinden sich ganz überwiegend Einfamilienhäuser, deren Kubatur seit über 100 Jahren erhalten geblieben ist, und die von großzügigen Gärten umgeben sind. Dies gilt insbesondere für die Flurstücke Nr. 184/189/190/193 und 194. Bis zur Vorlage des o.g. Entwurfs des Bebauungsplans war dies offensichtlich auch die Meinung der Stadt Kleve, da in den vorangegangenen Bebauungsplanentwürfen (2013 und 2014) eine Beschränkung auf maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude vorgesehen war. Umso mehr erstaunt es, dass nunmehr doch maximal drei Wohneinheiten pro Wohngebäude zugelassen werden sollen. Im Hinblick auf den anstehenden Generationenwechsel und dürfte es nur eine Frage der Zeit sein, bis die bestehenden Häuser abgerissen und durch Wohngebäude mit drei Wohneinheiten in einer – nach den Festsetzungen im o.g. Bebauungsplanentwurf und gemäß § 20 Absatz 3 BauNVO zulässigen - zweigeschossigen Bauweise plus 2/3 Nutzung im dritten (Dach-)Geschoss ersetzt werden. Der Charakter des Nutzungsgebietes würde sich infolgedessen grundlegend ändern. Das Nutzungsgebiet wäre nicht mehr geprägt durch Einfamilienhäuser „in Gärten“, die den allmählichen Übergang zum Waldrand markieren. Stattdessen entstünden wuchtige Gebäude, welche die unter Schutz stehenden Lindenbäume der Lindenallee optisch erheblich beeinträchtigen würden.

Wir regen daher an, dass im Nutzungsgebiet WA 1 des o.g. Bebauungsplanentwurfs maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zugelassen werden.

2. Nutzungsgebiet WA 2

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf erkennt, dass auch das Nutzungsgebiet WA 2 durch Gebäude mit einer Wohneinheit und – zumindest im oberen Teil - großzügigen Grenzabständen geprägt ist. Auf nur drei Flurstücken im Bereich Nutzungsgebiet WA 2 befinden sich Mehrfamilienhäuser. Häuser mit drei oder mehr Wohneinheiten sind im Planbereich derzeit also die Ausnahme. Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans würde diese Ausnahme zur Regel gemacht werden.

Wie auch im Nutzungsgebiet WA 1 dürfte es im Hinblick auf den anstehenden Generationenwechsel nur eine Frage der Zeit sein, bis die bestehenden Einfamilienhäuser abgerissen und durch Wohngebäude mit drei Wohneinheiten in einer zweigeschossigen Bauweise plus 2/3 Nutzung im dritten (Dach-)Geschoss ersetzt werden. Die nach dem Bebauungsplanentwurf mögliche Grenzbebauung würde Wohnblöcke entstehen lassen, die sich optisch kaum von den o.g. Mehrfamilienhäusern unterscheiden würden. Die im oberen Teil des Nutzungsgebietes WA 2 noch vorhandene offene und in Richtung Wald lockerer werdende Bauweise ginge dadurch vollends verloren.

Wir regen daher an, dass im Nutzungsgebiet WA 2 des o.g. Bebauungsplanentwurfs maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude und keine grenzüberschreitenden Baufenster zugelassen werden.

3. Nutzungsgebiet WA 5, Erschließungsstraße

Was die verkehrstechnische Erschließung des neu geplanten WA 5 durch eine Planstraße an der Ecke Lindenallee/Bresserberstraße betrifft, werden die schutzwürdigen Belange der Anwohner 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 regen wir an, das Nutzungsgebiet WA 5 verkehrstechnisch nicht über die Lindenallee, sondern vielmehr über die Stadionstraße zu erschließen.

Eine Erschließung über die Stadionstraße würde die oben dargestellten Gefahren und Belastungen vermeiden. Ein entsprechender Weg ist dort bereits vorhanden und bräuchte nur ausgebaut zu werden. Auf diese Weise könnten entlang des Sportplatzes eventuell auch weitere Parkplätze geschaffen werden.

Keinesfalls aber sollte durch die o.g. Erschließungsstraße eine Durchgangsstraße zwischen Stadionstraße und Lindenallee entstehen. Eine solche Durchgangsstraße würde von Autofahrern als Abkürzung zur Bresserbergstraße genutzt werden, wodurch zu einer Belastung bzw. Gefährdung der Anwohner durch erhöhtes Verkehrsaufkommen käme.

Mit freundlichen Grüßen

EINGEGANGEN

01. APRIL 2017

Re
No. 44

Privat 6

An die

Stadt Kleve

- Die Bürgermeisterin -

47533 Kleve

1. April 2017

Mein Zeichen:

Bedenken/Anregungen zum Bebauungsplan Nr.1-296 für den Bereich
Lindenallee/Bresserbergstrasse/Stadionstrasse/Hellingsbüschchen
Bewohner :Obere Brabanter Strasse /Bresserbergstr.

Sehr geehrte Damen und Hereen,
Sehr geehrter Herr Podesma,
Sehr geehrter Herr Rauer,

Dem Vorschlag der Eheleute im Brief vom 11.03.2017 an die Stadt Kleve bezüglich der
Einwendungen zu dem Bebauungsplan Neuentwurf schließe ich mich an.

Die Einwendungen, die auf der vollbesetzten Bürgerversammlung zum 1.Erstentwurf von fast allen
Teilnehmern erhoben wurde, sind leider noch nicht ausreichend Rechnung getragen.

Mit dem Thema: Werden die schönen Strassen von Kleve wegen einer falsch verstandenen
Innenverdichtung geopfert, ist noch einmal sehr anschaulich in der RP vom 21.03.2017 dargestellt
und kommt sehr deutlich in den Leserbriefen vom 01.04.2017 zum Ausdruck.

Herr , ein Eigentümer der Lindenallee , hat in der Bürgerversammlung auf Initiative der
CDU an Sie, Herr Rauer, die Bitte gerichtet doch einmal nachzufragen, wer die baulichen
Veränderungen auf Grund des Bebauungsplanes möchte. Keiner wolle sie. Die Frage hatte ich
aufgegriffen und ebenso stimmten alle Teilnehmer wieder zu.

Der neue Entwurf enthält zwar Veränderungen, aber die neugeplante Strasse vom Hellingsbüschen
her und die Festsetzung von drei Wohneinheiten je Grundstück würden den jetzigen bauliche
Situation immer noch zugrundlegend ändern und den Charakter der Strassen negativ verändern.

Mit freundlichen Grüßen

Privat 7



Per Boten

Stadt Kleve

Fachbereich 61 - Planen und Bauen
Landwehr 4-6

47533 Kleve

Vorab per Telefax: 02821/84-414



Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

Mail

305/16JE/SC

03.04.2017

Tel

Fax

Web

Bebauungsplan Nr. 1-296-0

**für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/Stadionstraße/Hellingsbüschchen
öffentliche Auslage**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Northing,

hiermit zeige ich ordnungsgemäße Bevollmächtigung anwaltlich versichernd an, dass mich folgende Parteien mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt haben:

1. Herr I
2. Eheleute
3. Eheleute
4. Frau
5. Eheleute
6. Eheleute
7. Eheleute

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

Anlass meiner Beauftragung ist der Umstand, dass meine Mandanten die Verletzung ihres subjektiven Rechts aus § 1 Abs. 7 BauGB auf fehlerfreie Berücksichtigung ihrer privaten Belange im Rahmen der von ihnen vorzunehmenden Abwägung bei Aufstellung des Bebauungsplans geltend machen. Denn die durch den Bebauungsplan ermöglichte Neubebauung hat erhebliche negative Auswirkungen auf die Grundstücke meiner Mandanten, die bei der bisher vorgenommenen Abwägung nicht berücksichtigt worden sind.

Hierzu im Einzelnen:

Der Bebauungsplan plant eine etwa 3,1 ha große Fläche, die bereits fast vollständig bebaut ist. Bei der vorhandenen Bebauung handelt 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-geschossiger Bauweise errichtet wurden.

Entsprechend der Begründung zur Offenlage besteht der Planungsanlass darin, die „heterogene Bebauungsstruktur“ mit Aufstellung des Bebauungsplans zu strukturieren. Dabei soll nunmehr – anders als im Jahre 2014 – eine städtebaulich geordnete Entwicklung im Bereich der Wohnnutzung unabhängig von den Entwicklungen der Sportflächen sichergestellt werden, weshalb eine Teilung des ursprünglich aufgestellten Bebauungsplans Nr. 1-296-0, der auch den Bereich der Sportnutzung umfasste, vorgenommen wurde. Die verkehrstechnische Erschließung des neuen Wohngebiets WA 5 soll dabei über eine Planstraße von der Lindenallee erfolgen, wobei die Planstraße zunächst als Sackgasse geplant ist, weil eine Anbindung an die Stichstraße Hellingsbüschchen aufgrund der Eigentumsverhältnisse – die Stadt Kleve ist hier nicht Eigentümer der für die Verbindung erforderlichen Flächen – nicht möglich ist. Am Ende der Straße wird somit zunächst eine Wendemöglichkeit in Form eines Wendehammers errichtet.

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

Für meine Mandantschaft ist nicht nachvollziehbar, warum die Erschließung des Plangebiets WA 5 nicht über eine Verlängerung der Straße Hellingsbüschchen erfolgt. Insoweit nehme ich Bezug auf mein Schreiben vom 24.03.2014, das ich als **Anlage 1** in Kopie nebst Anlagen überreiche und in dem ich für meine Mandantschaft bereits dargestellt habe, dass die Verlängerung der Straße Hellingsbüschchen die einfachste und kostengünstigste Erschließungsvariante darstellt.

Des Weiteren ist für meine Mandantschaft nicht nachvollziehbar, warum die Erschließung des Plangebiets WA 5 nicht über eine Straße zwischen dem Stadion und den Tennisplätzen von der Stadionstraße aus erfolgen wird, denn diese Straße ist bereits – wenn auch nur aus einer Schotterschicht bestehend – vorhanden und jetzt der Erreichbarkeit des Lagerplatzes dient, auf dem nunmehr das Plangebiet WA 5 vorgesehen ist. Auch insoweit verweise ich auf die Ausführungen in meinem o.g. Schreiben. Als weitere Variante ist eine Erschließung auch von der Stadionstraße aus gesehen rechts von den Tennisplätzen möglich, wie dies meine Mandantschaft in dem als **Anlage 2** beigefügten Plan eingezeichnet hat. In diesem Plan ist die o.g. Variante der Erschließung zwischen Stadionstraße und Tennisplätzen als Variante „V1“ und die hier gemeinte Variante zwischen der Wohnbebauung und den Tennisplätzen als Variante „V2“

ingezeichnet. Auf dem städtischen Grundstück dürfte ausreichend Platz zur Verfügung stehen, was sich aus den als **Anlage 3** beigefügten Fotos, die von meiner Mandantschaft von der Stadionstraße aus aufgenommen worden sind, vorhanden sein. Im Hinblick auf diese Variante möchte meine Mandantschaft auch die Frage aufwerfen, wie sich die Tennisplätze/das angrenzende Sportfeld weiter entwickeln. Denn insoweit gab es im Sportentwicklungsplan aus dem Jahre 2011 eine konkrete Handlungsempfehlung, die wie folgt lautete:

„Hinweis zu einer gemeinsamen Tennis-Platzanlage von VFL Merkur, 1. FC Kleve und TC Rot-Weiß Kleve:

Es sollte überlegt werden, ob auf der vorhandenen Tennisanlage am Standort des **Sportzentrums Unterstadt** ein gemeinsames Zentrum der drei Vereine entstehen könnte. Dies ist vor allem für den Fall zu empfehlen, dass sich kein langfristiges Pachtverhältnis am Standort Bresserbergstraße abschließen lässt.“

(Anmerkung: Hervorhebung erfolgte durch den Unterzeichner)

Wenn es also der Handlungsempfehlung entsprechend gelänge, eine Zusammenlegung der Tennisaktivitäten zu erreichen, womit dann die Tennisaktivitäten an der Bresserbergstraße wegfielen, würde sich die Ausgestaltung der Erschließung des Wohngebiets WA 5 anders darstellen. Die Verwaltung wird insoweit von meiner Mandantschaft aufgefordert, die künftige Tennisplatzentwicklung vor Festlegung der verkehrstechnischen Erschließung des Wohngebiets WA 5 festzulegen. Dies macht auch deutlich, dass eine Teilung des Gebiets – wie in der jetzigen Entwurfsplanung vorgesehen – nicht sinnvoll ist. Erst wenn die mittel- und langfristige Nutzung des Sportzentrums Gustav-Hoffmann-Stadion geklärt ist, ist es auch möglich, das jetzt in Rede stehende Plangebiet städtebaulich sinnvoll zu planen und insbesondere die verkehrstechnische Erschließung optimal und unter Berücksichtigung des Gebots der Rücksichtnahme zu gestalten. Hier wird im Ergebnis nur ein kleiner Ausschnitt einer Fläche betrachtet, die aber im Zusammenhang mit dem Sportzentrum geplant werden muss, wie dies ursprünglich auch geplant war.

Nach alledem werden die Verwaltung und die Politik also aufgefordert, zunächst mit den betroffenen Vereinen Kontakt aufzunehmen und die Möglichkeiten einer Zusammenlegung der Tennisaktivitäten zu erörtern.

Für den Fall, dass keine der drei hier vorgeschlagenen Erschließungsvarianten möglich sind, sollte das Wohngebiet WA 5 wegfallen oder aber zurückgestellt werden, bis eine der drei aufgezeigten Erschließungsvarianten möglich ist. Die vorläufige Erschließung mittels einer Stichstraße von der Lindenallee mit einem Wendehammer dürfte ohnehin nicht zulässig sein, da sich in dem Bereich des geplanten Wendehammers schützenswerte Bäume befinden, die in dem jetzt offengelegten Plan – anders als noch in den ursprünglichen Entwürfen – nicht mehr eingezeichnet sind. Darüber hinaus befürchtet meine Mandantschaft, dass die „Wendehammerlösung“ dann wohl auf ewig bestehen bleibe, da eine spätere Weiterentwicklung der Straße zur Durchgangsstraße hin – obwohl immer Einigkeit bestand, dass eine Durchgangsstraße nicht errichtet werden soll – keine baulichen Vorteile mehr bietet.

Meine Mandantschaft wendet sich des Weiteren dagegen, dass die bebaubare Fläche, also die Größe der ausgewiesenen Baufenster gegenüber der ursprünglichen Planung nochmals vergrößert worden sind. Darüber hinaus wendet sich meine Mandantschaft auch gegen die Zulassung von drei Wohneinheiten pro Wohngebäude. Dies widerspricht dem bisherigen Ge-

bietscharakter, in dem überwiegend Wohngebäude bis zu zwei Wohneinheiten vorhanden sind. Wohngebäude mit drei Wohneinheiten bilden die Ausnahme und sollen hier nicht durch den Bebauungsplan zur Regel gemacht werden.

Nach alledem halte ich für meine Mandantschaft fest, dass der offengelegte Entwurf des Bebauungsplans in mehreren Punkten städtebaulich nicht sinnvoll erscheint. Der Bestand im Plangebiet ist zu erhalten, insbesondere auf beiden Seiten der Lindenallee ist sicherzustellen, dass die maximale Anzahl von einem Vollgeschoss, die bei der überwiegenden Anzahl der Wohngebäude im Plangebiet vorliegt, die offene Bauweise, die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl erhalten bleiben und nicht – wie in der aktuellen Planung vorgesehen – erweitert werden. Die Verwaltung und die Politik sollten dem Credo der „Nachverdichtung“ in diesem Plangebiet nicht erliegen, sondern den gewachsenen Stadtteil in unmittelbarer Waldnähe in ihrem Bestand erhalten und schützen.

Meine Mandanten befürchten aufgrund der dargestellten negativen Auswirkungen eine erhebliche Verminderung ihrer Lebens- und Wohnqualität und damit eine erhebliche Wertminderung ihrer Grundstückswerte. Meine Mandanten sind nicht bereit, diese Verminderung hinzunehmen und erwarten daher zu Recht, dass die angeführten negativen Auswirkungen auf ihre Grundstücke gebührend in die vorzunehmende Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplans mit einbezogen 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 meiner Mandanten entgegen Ihrer gesetzlichen Verpflichtung aus § 1 Abs. 7 BauGB nicht gebührend berücksichtigen, so müssen Sie damit rechnen, dass meine Mandanten eine gerichtliche Überprüfung des Bebauungsplans vornehmen lassen werden. Das OVG Münster wird dann die Nichtigkeit des Bebauungsplans feststellen, weil Sie Ihr Abwägungsgebot offensichtlich verletzt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Abschrift

Bei Daten

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

- * auch Fachanwalt für Arbeitsrecht und Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht
- ** auch Fachanwältin für Familienrecht und Fachanwältin für Verkehrsrecht
- *** Tätigkeitsschwerpunkt Bau- und Architektenrecht

vorab per Telefax: 84-414

KLEVE, den 24.03.2014 fo

Bitte stets angeben:
Reg.-Nr.: **96/13 E11**
u.a. ./.. Stadt Kleve

**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:

1. Herr I
2. Eheleute
3. Eheleute
4. Frau
5. Eheleute
6. Eheleute
Kleve

/

✓

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 Durchgangsverkehr 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 Grundstückeigentümern 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 Lindenallee, 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 Schottererschicht 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.

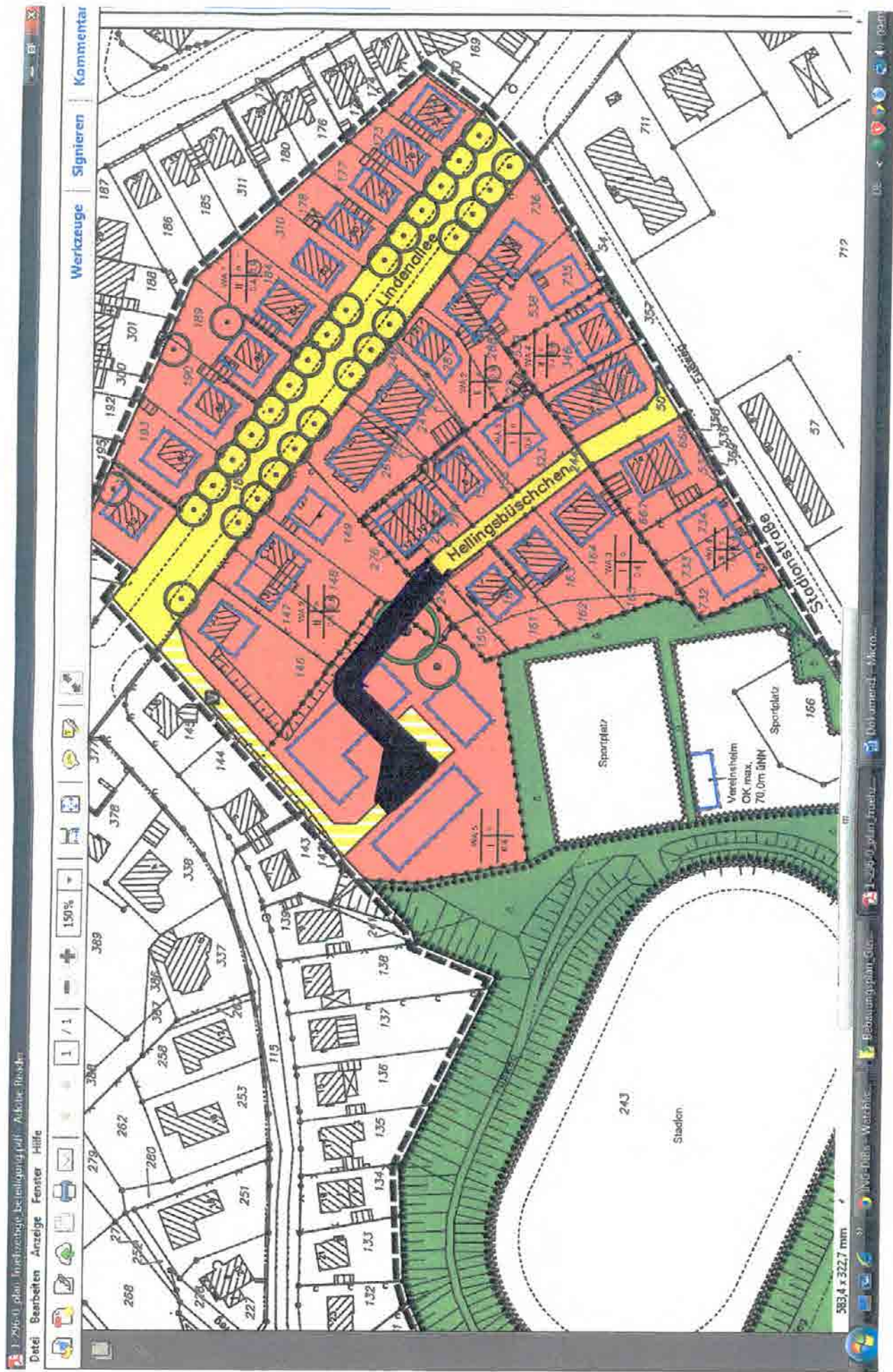
Die negativen Auswirkungen der geplanten Straßenführung führen mithin zu einer erheblichen Verminderung der Lebens- und Wohnqualität und damit zu einer erheblichen Wertminderung der Grundstückswerte unserer Mandantschaft. Unsere Mandantschaft ist nicht bereit, diese Verminderung der Lebens- und Wohn-

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.

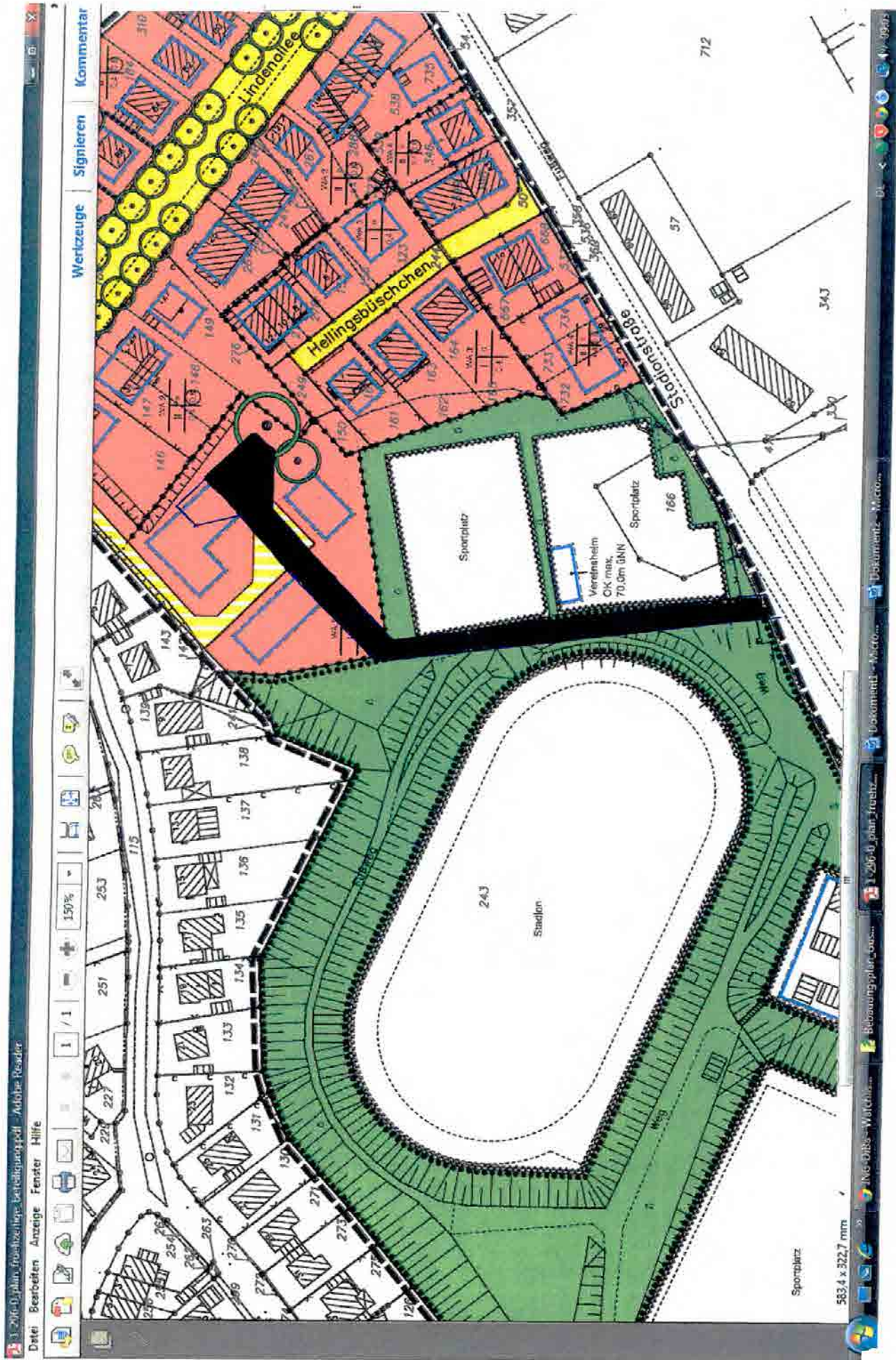
Mit freundlichen Grüßen

Erstellung Zufahrt Hellingsbüschchen Zufahrt $\approx 2 \times 45 \text{ m} \approx 90 \text{ m}$



A1

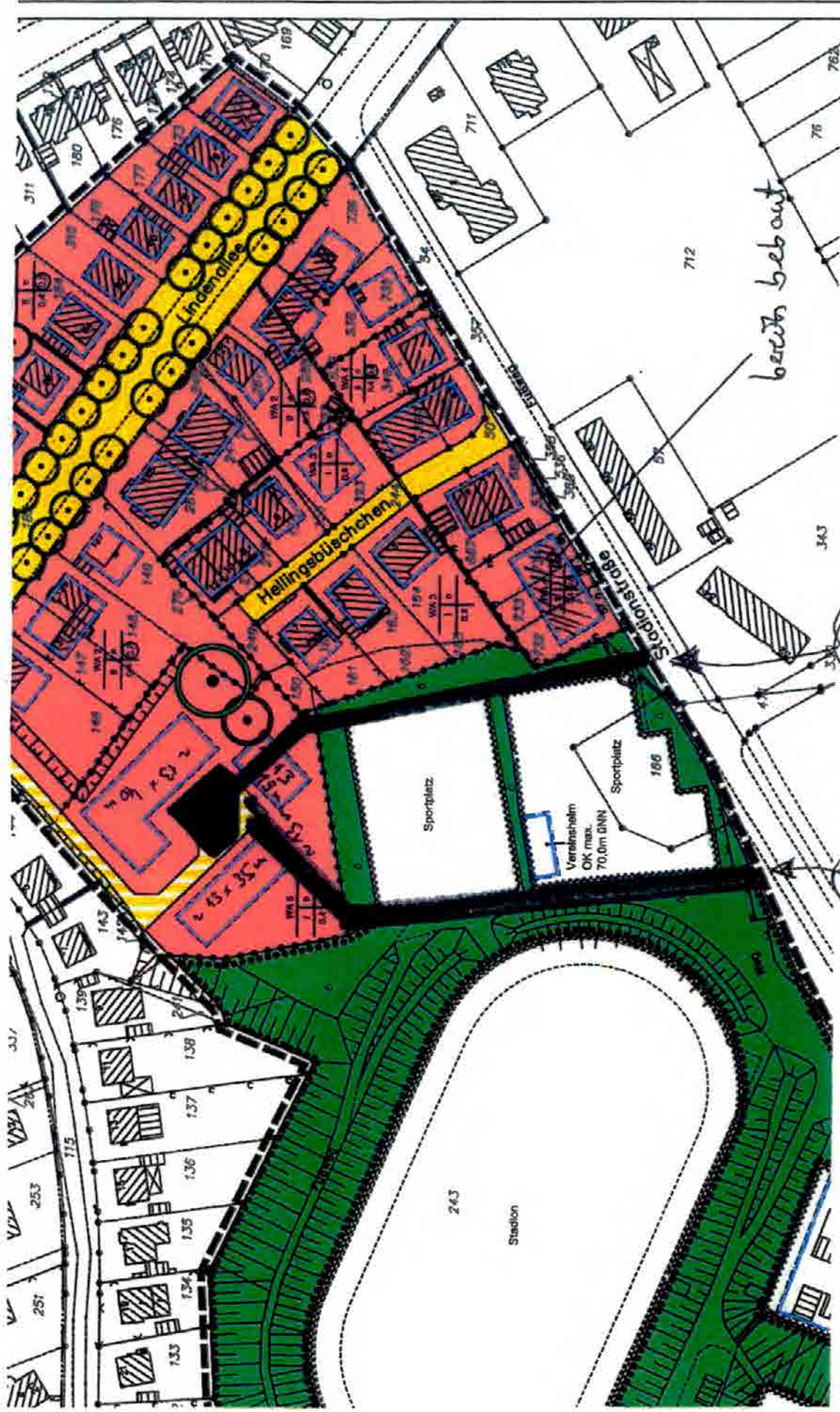
Erschließung Zufahrt Stadionstraße Zufahrt $\approx 110\text{ m} + 75\text{ m} = \approx 185\text{ m}$



A2

4.0 6.0 8.0 10.0 12.0 15.0

A2



bereits bebaut
Planf. Offenlage 01.2014

V2

V1

19/03/17 Cori







EINGEGANGEN

28. Jan. 2016

Privat 8

Stadtverwaltung Kleve
Technischer Beigeordneter
Herrn Jürgen Rauer
Landwehr 4-6
47533 Kleve

Kleve, den 16.01.2016

Bebauung Grünareal an der Stadionstraße Kleve

Sehr geehrter Herr Rauer,

in der Anlage erhalten Sie ein Schreiben zur Kenntnis, das an Frau Schnütgen gesendet wurde. In der Angelegenheit bitten wir um Unterstützung Ihrerseits, denn eine noch dichtere Bebauung der neuen Klimaschutzsiedlung direkt angrenzend an unser beschauliches und intaktes „Blumenviertel“ sind wir, die Anwohner nicht gewillt hinzunehmen!

Vielen Dank im Voraus für Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung

Mit freundlichen Grüßen

Original an Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Fraktion im Rat der Stadt Kleve, Frau Schnütgen

Kopie des Schreibens: Stadtverwaltung Kleve:

Techn. Beigeordneter Herrn Jürgen Rauer
und Bürgermeisterin Frau Sonja Northing

-1- Unterschriftenliste

Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Fraktion
Fraktion im Rat der Stadt Kleve
Frau Wiltrud Schnütgen
Kavarinerstraße 20-22
zurzeit Landwehr 4-6
47533 Kleve

Kleve, den 16.01.2016

Bebauung Grünareal an der Stadionstraße Kleve

Sehr geehrte Frau Schnütgen,

wir, die Anwohner der Mehrfamiliensiedlung (Blumenviertel), die direkt an die Klimaschutzsiedlung angrenzt, haben voller Aufmerksamkeit Ihr Statement in der Rheinischen Post gelesen, in der Sie eine moderatere Bebauung entlang der Stadionstraße befürworten. Dies ist absolut im Sinne der Anwohner des angrenzenden Ein- und Mehrfamilienwohngebietes des sogenannten „Blumenviertels“.

Vor allen Dingen die Bebauung gegenüber des Stadions (ehemalige Parkplatzfläche für das Stadion) ist unserer Meinung nach zu „kompakt“ und dicht ausgefallen.

Die 3 Baukörper stehen sehr eng beieinander und sind mindestens ein Stockwerk zu hoch ausgefallen – das gilt vor allen Dingen für das Gebäude, das direkt an der Stadionstraße gegenüber der Diemstraße steht. Nun kann man, wie Sie richtig feststellen, vom 3. Stock direkt in unsere Gärten schauen – Privatsphäre sieht anders aus!

Es kommt zudem seit Wegfall des Parkplatzes direkt am Stadion zu Parkplatzproblemen für die Zuschauer und Spieler, wenn Fußballtraining oder Spiele im Stadion stattfinden. Diese Probleme werden sich verstärken, wenn erst alle Bewohner der neuen Siedlung eingezogen sind. Auch wenn es eine Tiefgarage gibt, werden die Besucher oder auch Anwohner entlang der Straße parken.

Unsere Bedenken im Zuge des Bebauungsplans fanden leider damals kein Gehör,

Wir bitten darüber nachzudenken zumindest den Grünstreifen, der nun noch zwischen der Bebauung und unserer Siedlung steht von Bebauung freizuhalten und ansonsten wenn möglich die restliche Bebauung entlang der Stadionstraße „moderater“ zu gestalten. Ansonsten sehen wir uns noch massiver in unseren Rechten auf Privatsphäre eingeschränkt.

Wir bitten Sie, bzw. die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN, sich für unsere Interessen einzusetzen und bedanken uns im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschriftenliste zum Anschreiben: Bebauung Grünareal Stadionstraße, Kleve

	Vorname	Nachname	Adresse	Unterschrift
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8			10100000000	
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				



Parksituation Stadionstraße Samstag Wochenende 15.-17. Januar 2016

