

Bebauungsplan 1-315-0

Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 08.02.2017

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	14.02.2017	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Planungen. Sollte die Höhe von 30 m für Gebäudeteile überschritten werden, wird um Beteiligung im jeden Einzelfall gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorgenommene Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen kann eine Gebäudehöhe von 30 m nicht erreicht werden. Sollte eine Überschreitung auftreten, wird das Bundesamt erneut beteiligt.
2	LVR Dezernat Gebäude-Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, RBB	20.02.2017	Liegenschaften des LVR sind nicht betroffen, die Stellungnahme gilt jedoch nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn, dessen Stellungnahmen gesondert einzuholen sind.	Die Angesprochenen Träger wurden bereits separat beteiligt, eine Stellungnahme ist bei der Verwaltung jedoch nicht eingegangen.
3	Kreis Kleve, Untere Immissionsschutzbehörde	21.03.2017	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird jedoch vorsorglich darauf hingewiesen, dass es bei der gemischten Nutzung von Wohnen und Gewerbe zu einer Konfliktsituation kommen kann. Daher sind im weiteren Verfahren auch die immissionsschutzrechtlichen Belange zu prüfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Immissionsschutzrechtliche Belange sind im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich zu beachten und in der Planung zu berücksichtigen.
4	Bischöfliches Generalvikariat Münster	16.02.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
5	Westnetz	21.02.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
6	Deichverband Xanten-Kleve	22.02.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
7	Deutsche Bahn	22.02.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
8	ThyssenGas	23.02.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-

9	Stadt Goch	24.02.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
10	Straßen.NRW	02.03.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
11	Bezirksregierung Düsseldorf	06.03.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
12	Handwerks- kammer Düsseldorf	13.03.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
13	Landesbetrieb Wald und Holz	14.03.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
14	Industrie- und Handelskammer	16.03.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-

Frühzeitige Beteiligung vom 01.03.2017 – 17.03.2017

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1_1	Privat 1	19.03.2017	Privat 1 regt an, im Verlauf der weiteren Planung zu berücksichtigen, dass er sein Grundstück langfristig weder veräußern noch verkleinern möchte.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Allerdings wird ihr insofern nicht gefolgt, als dass im Sinne eines ganzheitlichen Planungsansatzes auch das Grundstück des Anregungsstellers in die städtebauliche Planung mit einbezogen wird. Das derzeitige Gebäude des Anregungsstellers hat Bestandsschutz, die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten für die zukünftige Entwicklung des Bereichs.
1_2	Privat 1	19.03.2017	Es wird um eine angepasste und verhältnismäßige Bauhöhe bei möglichen neuen, an das Grundstück des Anregungsstellers angrenzenden Baufenstern gebeten, so dass die Einsehbarkeit des Grundstücks im Rahmen bleibt.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Mögliche Bauhöhen ergeben sich jedoch aus einem für den Geltungsbereich ganzheitlichen Planungsansatz, in welchem auch das Grundstück des Anregungsstellers integriert ist. Die Festsetzungen orientieren sich an den bisherigen Höhen, so dass nicht von einer unverhältnismäßigen Beeinträchtigung auszugehen ist.

2	Privat 2	20.03.2017	Es wird darum gebeten, die geplanten und teilweise bereits genehmigten Bauvorhaben im Geltungsbereich bei der Erstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Nach Auskunft der Abteilung Bauordnung im Hause der Stadtverwaltung Kleve wurde der Bauantrag für das beschriebene Vorhaben zurückgezogen. Eine Baugenehmigung ist nicht vorhanden.
---	----------	------------	---	--

Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 29.06.2017

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	13.07.2017	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Planungen. Sollte die Höhe von 30 m für Gebäudeteile überschritten werden, wird um Beteiligung im jeden Einzelfall gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorgenommene Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen kann eine Gebäudehöhe von 30 m nicht erreicht werden. Sollte eine Überschreitung auftreten, wird das Bundesamt erneut beteiligt.
2	LVR Dezernat Gebäude-Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, RBB	19.07.2017	Liegenschaften des LVR sind nicht betroffen, die Stellungnahme gilt jedoch nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn, dessen Stellungnahmen gesondert einzuholen sind.	Die Angesprochenen Träger wurden bereits beteiligt, eine Stellungnahme ist bei der Verwaltung jedoch nicht eingegangen.
3	Bezirksregierung Düsseldorf	26.07.2017	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird jedoch empfohlen, das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ämter und Behörden wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens bereits berücksichtigt. Es sind keine Anregungen eingegangen.
4	Kreis Kleve, Untere Naturschutzbehörde	08.08.2017	Da eine Artenschutzprüfung der Stufe II in Bezug auf potentiell betroffene planungsrelevante Arten erst bei Konkretisierung möglicher Abrissmaßnahmen, Fassadensanierungen oder Fällungen von Bäumen mit Fortpflanzungsstätten durchgeführt wird, ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Kleve in jedem Einzelfall zu beteiligen. Eine Genehmigung darf erst erteilt werden, wenn der Maßnahme durch die UNB zugestimmt wurde. Der Zustimmung vorausgesetzt wird eine durchgeführte einzelfallbezogene, abschließende Prüfung der artenschutzrechtlichen	Um eine Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände in Bezug auf die Fledermausarten ausschließen zu können wird bereits in der Begründung festgelegt, dass im Rahmen der Genehmigungsplanung einzelfallbezogene, weitergehende Untersuchungen im Vorfeld von Abbruch- und Umbaumaßnahmen der Nebengebäude, welchen einen Eingriff in die äußere Gebäudehülle darstellen, sowie Baumfällungen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises durch eine sachkundige Person auf Lebensstätten (in Nebengebäuden und Baumhöhlen) durchführen zu lassen sind. Gegebenenfalls sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Vorfeld der Arbeiten

			Belange.	umzusetzen. Weiterhin enthält die Planzeichnung einen entsprechenden Hinweis. Begründung und Planzeichnung werden darum ergänzt, dass Genehmigung entsprechender Vorhaben erst erteilt werden dürfen, wenn eine Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde vorliegt.
5	Deichschau Rindern	02.07.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
6	Bischöfliches Generalvikariat Münster	04.07.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
7	Thyssengas	04.07.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
8	Deutsche Bahn	05.07.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
9	Handwerkskammer Düsseldorf	10.07.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
10	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	12.07.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
11	Straßen.NRW	24.07.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
12	Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 25, 26, 33, 51, 52, 53, 54	26.07.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
13	Industrie- und Handelskammer	02.08.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-

Öffentliche Auslegung vom 12.07.2017 – 14.08.2017

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1_1	Privat 1	20.07.2017	Es wird darauf hingewiesen, dass eine fehlerfreie Abwägung der privaten Belange nicht gesehen wird. Die Planungen haben erhebliche negative Auswirkungen auf das Eigentum des Anregungsgebers.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorwurf einer fehlerhaften Abwägung wird zurück gewiesen. Die Planungen wurden noch einmal angepasst, um unter anderem die Belange des Anregungsgebers weiterreichend zu berücksichtigen.
1_2			Es wird angeregt, die Baugrenzen entlang der Siegertstraße auf 14 Meter entsprechend der Planung entlang der Sack- und Triftstraße zu erweitern, da die bereits erfolgte Sanierung und Erweiterung um Balkonanlagen durch die aktuellen Baufenster nicht berücksichtigt werden, so dass diese bei einem ersatzweisen Wiederaufbau nicht mehr realisiert werden können.	Der Anregung wird gefolgt. Die Gebäudetiefe entlang der Siegertstraße wird auf 14 m vergrößert.
1_3			Weiterhin wird angeregt, die vorhandenen Garagen in die Planung zu integrieren, ein Wegfall durch Überplanung würde die angespannte Parksituation an der Siegertstraße und Sackstraße verschlechtern, eine Veräußerung der Flächen kann nicht in Aussicht gestellt werden.	Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Die Garagen werden nicht überplant, sie werden aber auch nicht durch ein Baufenster festgesetzt. Eine textliche Festsetzung ermöglicht die Errichtung von Garagen außerhalb der überbaubaren Fläche.
1_4			Eine gegebenenfalls notwendige Erschließung der rückwärtigen Grundstücke sollte von der Triftstraße aus realisiert werden. Es werden Erschließungsbeiträge befürchtet, die nicht zu akzeptieren seinen, da das eigene Grundstück bereits erschlossen ist.	Der Anregung wird gefolgt. Die hinterliegenden Gebäude werden durch ein Geh-, Fahr- und Leistungsrecht von der Triftstraße aus erschlossen.

1_5			Der Bebauungsplanentwurf wirkt sich negativ auf den Grundbesitz des Eigentümers aus. Die durch den Bebauungsplan mögliche Neubebauung führt zu einer erheblichen Minderung der Lebens- und Wohnqualität für die Miete und zu einer erheblichen Minderung der Grundstückswerte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Neuplanungen berücksichtigen die vorgebrachten Belange des Anregungsgebers in weiten Teilen, so dass eine Verträglichkeit mit der bisherigen Nutzung gesehen wird.
2	Privat 2	28.07.2017	Es bestehen Bedenken gegen die Errichtung von Mehrfamilienhäusern. Es wird eine Begrenzung auf maximal 2 Wohneinheiten im rückwärtigen Bereich von Hausnummer 64 angeregt, da das erwartete Verkehrsaufkommen für die meist älteren Bewohner des Wohnhauses ansonsten nicht mehr akzeptabel sei.	Der Anregung wird gefolgt.
3_1	Privat 3	20.08.2017	Es werden Bedenken gegenüber den Planungen geäußert. Die Anregungsgeber wären durch die geplante Straßenführung direkt betroffen. Es sei mit Störungen durch das Verkehrsaufkommen zu erwarten, es werden Gebühren anfallen und es müsste ein Teil des Gartens für die Errichtung der Straße abgetreten werden. Der Anregungsgeber weist darauf hin, dass in absehbarer Zeit eine Veräußerung des Grundstücks oder Teilbereiche nicht geplant ist.	Der Anregung wird gefolgt. Die Planung wird überarbeitet und eine Erschließung von der Sackstraße zur Triftstraße wird nicht mehr erfolgen. Die Bebauung im hinteren Bereich wird durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht geregelt.
3_2			Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass durch eine Bebauung im WA2 in der vorgesehenen Höhe von bis zu 9 m (Staffelgeschoss) das Grundstück des Anregungsgebers eingesehen und zudem verschattet werden kann. Der Anregungsgeber sieht seine Privatsphäre durch die Planung nicht gewahrt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen wird weiterhin als verträglich gesehen. Da aber die Anzahl der Baufenster deutlich reduziert wurde, rückt die neue Bebauung sehr deutlich von Grundstück des Anregungsgebers ab, so dass die genannten Auswirkungen deutlich reduziert werden.

3_3			<p>Es werden Bedenken geäußert über die in der Begründung getroffene Einschätzung der vorhandene Gartenstrukturen als strukturarme Ziergärten und der daraus folgenden geringen ökologischen Bedeutung. Zum Nachweis der hohen ökologischen Wertigkeit des Gartens wurden der Stellungnahme Bilder angefügt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in der Begründung verwendete Formulierung „strukturarmer Ziergarten“ bezieht sich auf die Charakteristik des vorhandenen Biotoptyps. Damit wird nicht die gärtnerische Qualität der Flächen benannt sondern die Tatsache beschrieben, dass der Gartenbereich regelmäßig gepflegt und z. B. die Rasenfläche gemäht wird. Dieser Fachterminus mag missverständlich erscheinen, ist in seiner Verwendung jedoch korrekt.</p>
-----	--	--	--	--

Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 16.02.2018

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	LVR Dezernat Gebäude-Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, RBB	27.02.2018	Liegenschaften des LVR sind nicht betroffen, die Stellungnahme gilt jedoch nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn, dessen Stellungnahmen gesondert einzuholen sind.	Die Angesprochenen Träger wurden bereits beteiligt, eine Stellungnahme ist bei der Verwaltung jedoch nicht eingegangen.
2	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35.4	06.03.2018	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird jedoch empfohlen, das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmal-pflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ämter und Behörden wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens bereits berücksichtigt. Es sind keine Anregungen eingegangen.
3	Kreis Kleve, Untere Naturschutzbehörde	07.03.2018	Da eine Artenschutzprüfung der Stufe II in Bezug auf potentiell betroffene planungsrelevante Arten erst bei Konkretisierung möglicher Abrissmaßnahmen, Fassadensanierungen oder Fällungen von Bäumen mit Fortpflanzungsstätten durchgeführt wird, ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Kleve in jedem Einzelfall zu beteiligen. Eine Genehmigung darf erst erteilt werden, wenn der Maßnahme durch die UNB zugestimmt wurde. Der Zustimmung vorausgesetzt wird eine durchgeführte einzelfallbezogene, abschließende Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung und die Begründung enthalten bereits einen entsprechenden Hinweis.
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und	20.02.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-

	Dienstleistungen der Bundeswehr			
5	Erzbischöflicher Schulfonds Köln	20.02.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
6	Handwerkskammer Düsseldorf	21.02.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
7	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	22.03.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
8	Straßen.NRW	23.02.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
9	Stadt Goch	23.02.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
10	Bischöfliches Generalvikariat Münster	26.02.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
11	Deichverband Xanten - Kleve	01.03.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
12	Gemeinde Bergen Dal	02.03.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
13	Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 25, 26, 33, 51, 52, 53, 54	06.03.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-

Erneute Öffentliche Auslegung vom 20.02.2018 – 09.03.2018

Es wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.