

## Bebauungsplan Nr. 1-323-0 für den Bereich Riswicker Straße / Geefacker

### Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 11.07.2019

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	12.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Planungsbereich im Interessensbereich der Luftverteidigungsradaranlage (LV-Radar) Marienbaum befindet. Es wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, ist der Anregungsgeber vor Erteilung einer Baugenehmigung erneut zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan begrenzt die zulässige Höhe der Bebauung, so dass eine Entwicklung von bis zu 30 m nicht möglich ist.
2_1	Thyssengas GmbH	17.07.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet die Thyssengasfernleitung L004/001/010 befindet. Ein Lageplan sei der Stellungnahme beigelegt. Die Gasfernleitung liege innerhalb eines 8 m breiten gesicherten Schutzstreifens (je 4 m rechts und links der Leitung), indem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gasfernleitung sowie der Schutzstreifen sind in der Planzeichnung sowie Erläuterungen dazu in der Begründung enthalten.
2_2			Es wird darauf hingewiesen, dass eine Baugrenze auf dem Schutzstreifen verlaufe. Eine Überbauung des Schutzstreifens sei jedoch nicht zulässig. Es wird daher angeregt, im 8,0 m breiten Schutzstreifen der Gasfernleitung L004/001/010 keine Bauflächen bzw. Baufenster auszuweisen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird gefolgt. Das Baufenster wird dementsprechend geändert.

2_3		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen sind, damit geprüft werden kann, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich werden. Diese Unterlagen müssen entsprechend frühzeitig zur Verfügung gestellt werden, damit ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme verbleibt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der Planzeichnung enthalten.</p>
2_4		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell neu geplante Baumstandorte gem. DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen seien. Um die Gasleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefährdungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der Planzeichnung enthalten.</p>
2_5		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Sicherungsmaßnahmen im Voraus zu berücksichtigen seien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auskofferungs- und Verdichtungsarbeiten dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über die Leitung ein Erdpolster von 0,5 m gewährleistet ist und Verdichtungsgeräte, deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche den</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung ist ein Hinweis auf die Notwendigkeit der genannten Sicherungsmaßnahmen vorhanden.</p>

			<p>Wert von 8,5 N/cm<sup>2</sup> nicht überschreiten, eingesetzt werden. Die Überdeckung der Gasfernleitungen ist frühzeitig vor Beginn jeglicher Tätigkeiten zu überprüfen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bei Näherungen im Horizontalabstand unter 1 m und im Vertikalabstand von unter 0,5 m zu unseren Anlagen dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden.</li><li>• Verlegen von Leitungen, Kanälen und Drainagen: Bei offener Bauweise sind die lichten Abstände unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen. Sie sollen 0,4 m bei Kreuzungen und in kurzen Abständen 1 m bei Parallelführungen nicht unterschreiten. Sollte nicht in offener Bauweise verlegt werden, ist das Verfahren mit dem Anregungsgeber im Detail abzustimmen, die Abstände zur Leitung und die begleitende Einmessung festzulegen. Dies hat einige Werkzeuge vor Baubeginn zu erfolgen.</li><li>• Bei Rammarbeiten in Leitungsnähe sind Schwingungsmessungen erforderlich. Falls die max. zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit <math>V &gt; 30 \text{ mm / sec}</math> überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefährdung vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Abstand von 2 m, Spundwände, die wieder gezogen werden, in einem lichten Abstand von 1 m zur</li></ul>	
--	--	--	--	--

			<p>Gasfernleitung gesetzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bei Durchpressungsmaßnahmen sind die entsprechenden Leitungsabschnitte vorsorglich freizulegen, um den Pressvorgang in den Leitungsbereichen beobachten zu können. Die Pressgruben sind in Absprache mit unserem Projektleiter an Ort und Stelle festzulegen.</li><li>• Freigelegte Rohre und leitungszugehörige Bestandteile, einschließlich Begleitkabel, sind durch eine Holzummantelung o.ä. so zu sichern, dass die Rohrisolierung vor mechanischen Beschädigungen geschützt wird.</li><li>• Kanalschächte und Schachtbauwerke sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen.</li><li>• Die Baugruben im Kreuzungsbereich sind sorgfältig anzulegen, wobei die freigelegte Leitungslänge das Maß von maximal 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die Leitung in einer Schichtdicke von mindestens 0,2 m allseitig in Sand eingebettet werden.</li><li>• Bodenabtrag bzw. -auftrag ist nur bis zu einer verbleibenden Gesamtüberdeckung von mindestens 1 m bis höchsten 1,5 m erlaubt.</li><li>• Baustelleneinrichtungen oder das lagern von Bauelementen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.</li><li>• Das Überfahren der Gasfernleitungen mit Baufahrzeugen bei unbefestigten Oberflächen in Längs- bzw. Querrichtung können kann nur nach erfolgten</li></ul>	
--	--	--	---	--

			<p>druckverteilenden Maßnahmen – wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen – zugestimmt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Zustand der Rohisolierung ist frühzeitig vor Baubeginn durch eine Intensivmessung auf eventuelle Schäden zu überprüfen, die ggf. vorher zu beseitigen sind.</li> <li>• Der Anregungsgeber behält sich vor, ggf. weitergehende Sicherungs- und /oder Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, als Auflage zu benennen.</li> </ul>	
3	Landesbetrieb Straßenbau NRW	19.07.2019	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Planung eines Gymnasiums die Belange der Straße B9, Abs. 105 – Klever Ring – betroffen seien. Unter Beachtung der Anregungen bestünden keine grundsätzlichen Bedenken. Auf Seite 20 der Begründung werde auf das Verkehrsgutachten von 3/2018 verwiesen. Dieses sei mit dem Prognosehorizont für das Jahr 2030 anzupassen und dabei ebenfalls die Verkehrszählung von 2015 zu berücksichtigen. Für die Prognose könne die Bundesweite Verkehrsverflechtungsprognose 2030 als Tendenz genutzt werden. Eine Zustimmung sei Abhängig vom Nachweis der Leistungsfähigkeit der umliegenden Knotenpunkte. Die Ausbaumaßnahmen zum Erreichen der ausreichenden Leistungsfähigkeit trage in vollem Umfang die Stadt Kleve als Verursacher. Die Unterhaltung von zusätzlichen Flächen werde nach Fertigstellung der Baumaßnahme durch einmalige Zahlung durch die Stadt abgelöst. Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung der Maßnahmen rechtzeitig mit dem Landesbetrieb</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird gefolgt. Das Verkehrsgutachten wird bis zur erneuten Offenlage entsprechend den Anregungen angepasst.</p>

			<p>Straßenbau abzustimmen und eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen sei. Bauliche Maßnahmen an der Bundesstraße würden erst nach Abschluss der Verwaltungsvereinbarung gestattet.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden dürften.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus den Planungen Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden kann. Es wird bei Hochbauten auf das Problem der Lärm-Reflexion hingewiesen.</p>	
4_1	Deutsche Telekom Technik GmbH	26.07.2019	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet noch keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Zur Versorgung des Gebietes sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich.</p> <p>Es wird darum gebeten zum Zwecke der Koordinierung eigene oder bekannte Maßnahmen Dritter im Bereich der Straßen van-den-Bergh-Str. / Riswicker Str. mitzuteilen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird an die Fachbehörden weitergeleitet.</p>
4_2			<p>Es wird angeregt folgende Festsetzung in die Planzeichnung aufzunehmen: In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die genannten Ergänzungen werden nicht als textliche Festsetzung aufgenommen sondern in die Begründung integriert.</p>
4_3			<p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei geplanten Baumpflanzungen das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Planzeichnung aufgenommen.</p>

			für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten sei. Es sei darauf zu achten, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	
5_1	Kreis Kleve Untere Naturschutzbehörde	06.08.2019	Bezüglich des Artenschutzes kann keine Stellungnahme abgegeben werden, da die Artenschutzprüfung im weiteren Verfahren erstellt wird. Gleiches gilt für den Umweltbericht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die erneute Offenlage werden die artenschutzrechtliche Prüfung sowie der Umweltbericht erstellt.
5_2	Kreis Kleve, Untere Immissionsschutz- behörde	06.08.2019	Die vorhandenen und geplanten Nutzungen (gewerbliche Nutzung, Schullnutzung, Wohnnutzung) könnten aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu einer Konfliktsituation vor allem in Bezug auf Lärmimmissionen führen. Das Verfahren sei daher im weiteren Verlauf gutachterlich beurteilen zu lassen. Mit der Schallprognose sei der Nachweis zu erbringen, dass an den geplanten sowie vorhandenen Wohnnutzungen bzw. schutzbedürftigen Räumen die nach Ziffer 6,1 der TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bis zur erneuten Offenlage wird ein entsprechendes Gutachten erstellt.
5_3	Kreis Kleve, KKB GmbH	06.08.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan nicht parzellenscharf die gebildeten Flurstücke 789, 791 – 794 berücksichtigte, so dass keine eindeutige Zuordnung der Nutzungsgebiete erfolgen könne. Es wird angeregt, den Lageplan zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Bei den Bebauungsplanverfahren wird in der Regel das Kataster verwendet, welches zu Beginn des Verfahrens aktuell ist. Da Bebauungspläne in der Regel eine sehr lange Gültigkeit haben, ist eine stetige Anpassung an das Kataster nicht möglich.
5_4	Kreis Kleve, KKB GmbH	06.08.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet (Nutzungsgebiet 1) ein Neubauvorhaben geplant sei, für welches bezüglich der Abstandsflächen eine Zuordnung zum Gewerbegebiet vorgenommen wurde (Faktor 0,2). Es wird daher	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Abstandsflächen müssen in einem Mischgebiet gem. Landesbauordnung mit dem Faktor 0,4 berechnet werden. Es ist zulässig, die öffentlichen Verkehrsflächen bis zur Mitte der Fläche mit

			angeregt, im Bebauungsplan entweder die Abstandsflächen entsprechend denen eines Kerngebietes zu reduzieren oder dem Anregungsgeber eine Bestätigung zukommen zu lassen, dass die rückwärtige Abstandsfläche mit Faktor 0,4 genehmigt wird, da diese nicht über die Mitte der öffentlichen Wegefläche (Flurstück 790) ragt und somit konform zu den Vorgaben des § 6 Nr. 2 Abs. 2 BauO NRW ermittelt worden sei. Andernfalls sei die Anzahl der notwendigen Stellplätze nicht zu realisieren.	Abstandsflächen zu belegen. Diese Regelung kann auch auf das vorliegende Bauvorhaben angewandt werden. Daher wird auf eine textliche Festsetzung zur Reduzierung der Abstandsflächen verzichtet. Eine gesonderte Bestätigung wird nicht erteilt. Die Abstimmung zu Abstandsflächen ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.
6	LVR – Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, RBB	20.08.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Es wird angeregt, das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Bonn zu beteiligen.	Der Anregung wird gefolgt, die genannten Behörden wurden im Verfahren bereits beteiligt. Eine Stellungnahme wurde jedoch nicht abgegeben.
7_1	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 53 Immissionsschutz	21.08.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass planungsrechtlich in dem Gewerbegebiet ein Betriebsbereich, der unter die Störfallverordnung fällt, zulässig wäre. Die Ansiedlung von Störfallbetrieben habe unter Beachtung des passiv planerischen Störfallschutzes zu erfolgen. Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollten im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung u.a. die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sog. „Dennoch-Störfälle“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Art. 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU - Seveso–III–Richtlinie auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird gefolgt. Aufgrund der geplanten Nutzung einer Schule und der vorhandenen Wohnbebauung sowie der Nähe zur Bahnlinie wird die Zulässigkeit von Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG innerhalb des Plangebietes durch eine textliche Festsetzung grundsätzlich ausgeschlossen.

Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden. Die Seveso-III-Richtlinie enthalte sowohl Regelungen für betriebsbezogene Anforderungen an Anlagen als auch Vorgaben für die „Überwachung der Ansiedlung“, die nach der englischen Sprachweise auch als „land-use planning“ bezeichnet werde. Das europarechtliche Konzept des „land-use planning“ sei in Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie geregelt. Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie habe das Ziel, die Auswirkung von sogenannten Dennoch-Störfällen, also solchen, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können, durch die Wahrung angemessener Sicherheitsabstände zwischen Seveso Betrieben (Betriebsbereichen nach der 12. BImSchV) einerseits und den oben aufgeführten schutzbedürftigen Bereichen und Nutzungen andererseits so gering wie möglich zu halten („passiv-planerischer Gefahrstoffschutz“). Um das Thema „Ansiedlung von Störfallbetrieben“ im gegenständlichen Planverfahren gebührend zu würdigen, böten sich mehrere Möglichkeiten:

- Zulässigkeit von Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG innerhalb des Plangebietes grundsätzlich ausschließen

Die Ansiedlung von Betriebsbereichen, deren „Schutzabstände“ sich auf schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft auswirken, widerspricht dem Regelungsinhalt des § 50 BImSchG und dem dort implementierten Trennungsgrundsatz.

- Planerische Steuerung und Betrachtung im

#### Bauleitplanverfahren

Soll die Möglichkeit gegeben werden, dass sich Betriebsbereiche ansiedeln können, kann dies durch entsprechende planerische Steuerung und Betrachtung im Bauleitplanverfahren erfolgen, indem entsprechende Flächen für Betriebsbereiche, die bestimmte angemessene Abstände zu den schutzbedürftigen Gebieten und Nutzungen nicht unterschreiten, vorgehalten werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass innerhalb der angemessenen Abstände um diese gekennzeichneten Planbereiche für Betriebsbereiche keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden sind, bzw. schutzbedürftigen Nutzungen im betroffenen Bebauungsplanbereich ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang wird auf das Gutachten „Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO“ von Redeker / Sellner / Dahs verwiesen. Diese Publikation ist auf der Homepage der Kommission für Anlagensicherheit downloadbar.

- Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan zu fixieren

Die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Abstände besteht nach aktueller Rechtsprechung des BVerwG Urteil 4 C 11.11 bzw. 4 C 12.11 vom 20.12.2012 auch in Genehmigungsverfahren (baurechtlicher als auch immissionsschutzrechtlicher Art), wenn die Thematik planerisch nicht in spezifischer Weise betrachtet und geregelt worden ist. Daher wird im

			Einzelfall die Möglichkeit der Ansiedlung von Betriebsbereichen ohne Flächensteuerung gesehen, wenn im Zulassungsverfahren durch Gutachten eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Abstände ermittelt werden und der Nachweis erbracht wird, dass durch die Ansiedlung kein planerischer Konflikt im Sinne des § 50 BImSchG hervorgerufen wird. Soll diese Möglichkeit für das Plangebiet offen gehalten werden, sollte das vorgenannte Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan fixiert werden.	
7_2	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 35.4	21.08.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird angeregt, das LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland und das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie die Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.	Der Anregung wird gefolgt, die genannten Behörden wurden bereits um Stellungnahme gebeten.
7_3	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernate 25, 26, 33, 51, 52, 53.2, 53.4, 54	21.08.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
8	Stadtwerke Kleve GmbH	21.08.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass für Versorgungsleitungen in den öffentlichen Verkehrsflächen eine Trasse von einem Meter Breite benötigt wird. Dies sollte im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt werden. Beiderseits der Trasse ist ein Schutzstreifen von 2,5 m erforderlich, in dem weder Überbauungen noch Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen. Es wird zudem angeregt, eine möglichst gradlinige Trassenführung zu ermöglichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird an die zuständige Fachbehörde weiter gegeben.

9	Erzbischöflicher Schulfonds Köln	11.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
10	Niederrheinische Verkehrsbetriebe AG NIAG	12.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
11	Niederrheinische Industrie- und Handelskammer	15.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
12	Westnetz GmbH	16.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
13	Deichverband Xanten - Kleve	17.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
14	Stadt Goch	30.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
15	Handwerkskammer Düsseldorf	31.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
16	Regionalforstamt Niederrhein	31.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
17	Bischöfliches Generalvikariat	14.08.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	

**Bebauungsplan Nr. 1-323-0 für den Bereich Riswicker Straße / Geefacker**

**Offenlage vom 15.07.2019 – 26.08.2019**

	<b>Anregungssteller</b>	<b>Datum</b>	<b>Anregung</b>	<b>Verwaltungsstellungnahme</b>
1_1	Privat 1	22.08.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass der Plan fehlerhaft sei, da ein Teilbereich sich nicht im Eigentum der Stadt Kleve sondern im Eigentum des Anregungsgebers befinde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, den Aussagen wird jedoch widersprochen. Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um Baurecht zu schaffen und Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen. Die bestehenden Eigentumsverhältnisse spielen dabei keine Rolle.
1_2			Der Anregungsgeber weist darauf hin, dass er nicht unerhebliche Kosten befürchte, welche durch die geplante Erschließungsstraße auf ihn zukommen könnten. Er sehe die geplante Straße als unsinnig an, da seine Grundstücke doppelt erschlossen würden. Es wird befürchtet, dass die Straßenbaubeitragslasten auf den Anregungsgeber als Nachbarn abgeschoben würden und kein Erschließungsvorteil entstehe. Zudem sei es nicht notwendig, durch die Anbindung der Planstraße an den Geefacker eine Art Kreisverkehr zu errichten. Eine Sackgasse mit Wendehammer sei ausreichend und würde unnötige Kosten vermeiden. Es sei zudem davon auszugehen, dass durch die Schüler chaotische Verkehrs- und Parksituationen entstünden, so dass die Einrichtung einer Entlade- und Abholzone angeregt wird.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Aussagen wird in Teilen widersprochen. Die vorgeschlagene Erschließungsstruktur mit einem Wendehammer wird als nicht sinnvoll erachtet. Zudem wird die Aussage zurück gewiesen, dass die Planung einer Schule grundsätzlich zu chaotischen Verkehrsverhältnissen führe. Zurzeit wird die Schule mit den notwendigen Erschließungen, Stellplätzen usw. geplant. Wo genau Bereiche für die Abholung und das Wegbringen der Kinder angeordnet werden und wie diese aussehen kann zum jetzigen Planungsstand noch nicht abschließend geklärt werden. Die angesprochene Erschließungsstraße wird jedoch aus der Planzeichnung entfernt. Die Erschließung der Schule wird auf dem Grundstück der Schule selbst organisiert und nicht mehr über den Bebauungsplan geregelt.
1_3			Es wird angeregt, dass sich der Erschließungsträger vertraglich zur Übernahme der Erschließungskosten verpflichtet.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Regelung der Erschließungskosten ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1_4			<p>Es wird darauf hingewiesen, dass aus der mehrjährigen Bauphase und infolge hoher Emissionen und Belastungen durch die Bautätigkeiten, eine hohe Gefährdung der Gesundheit der Mitarbeiter erfolge.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Baustellen sind so einzurichten und zu organisieren, dass die direkte Nachbarschaft keiner zu hohen Gefährdung ausgesetzt wird. Es müssen jedoch einige Einschränkungen bzw. Beeinträchtigungen während der Bauphasen hingenommen werden. Es besteht kein Anrecht darauf, dass Flächen in der Umgebung unbebaut bleiben.</p>
1_5			<p>Der Anregungsgeber befürchte, dass sein Eigentum aufgrund der Nähe zu den geplanten Einrichtungen eine Wertminderung erhalte. Es wird befürchtet, dass das Gewerbeobjekt nur noch weit unter Wert verkauft werden könne. Dadurch fühle er sich „in seinem Recht auf Eigentum beeinträchtigt.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, den aussagen wird jedoch widersprochen. Die Planungen mindern den Wert des Standortes nicht. Eine Schule beeinträchtigt die Nutzbarkeit der Flächen nicht, da diese auch in einem Gewerbegebiet zulässig ist. Zudem befindet sich der Betrieb bereits jetzt in einer Gemengelage aus Gewerbe, Industrie und Wohnen und somit ist die schützenswerteste Nutzung nicht die geplante Schule sondern die bereits vorhandene Wohnnutzung.</p>
1_6			<p>Der Anregungsgeber bittet um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text der Einwendungen den Ratsgremien der Stadt für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus wird die Erörterung und Beantwortung der Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme der Bedenken in die Stellungnahme der Stadt beantragt. Der Anregungsgeber weist darauf hin, dass er sich offen halte, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse oder Gutachten einzubringen.</p>	<p>Die Hinweise und Wünsche werden zur Kenntnis genommen. Jeder Anregungsgeber erhält eine Stellungnahme und die Stellungnahmen müssen den politischen Gremien der Stadt Kleve in vollem Umfang zur Verfügung gestellt werden. Auch ist die Stadtverwaltung verpflichtet, alle Stellungnahmen im Verfahren zu betrachten und angemessen in die Abwägung einzubringen. Des Weiteren hat der Anregungsgeber wie die gesamte Öffentlichkeit auch, in den nächsten Verfahrensschritten während der Offenlagen weitere Stellungnahme abzugeben.</p>