

## Bebauungsplan 3-283-0

### Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 11.04.2017

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1_1	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35 Städtebauaufsicht, Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten	05.05.2017	Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird darauf hingewiesen das LVR –Amt für Denkmalpflege im Rheinland und das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Behörden wurden bereits im Rahmen der Offenlage um Stellungnahme gebeten. Die angesprochenen Behörden haben Stellung genommen, s. Punkte 2 und 3
1_2	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54 Gewässerschutz	5.5.2017	Der Geltungsbereich des Vorhabens befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 83 LWG festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Jedoch liegt der Geltungsbereich des Vorhabens innerhalb der Gebiete, die ab einem häufigen Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden könnten. Es sollen deshalb diese Gebiete als Risikogebiete im Sinne des § 73 (1) S.1 WHG vermerkt werden.	Der Anregung wird in die Planzeichnung sowie in die Begründung aufgenommen.
2	LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland	03.05.2017	Für das ehemalige Marienstift, Mars-Camulus-Straße 9, besteht Denkmalverdacht. Es wird daher darum gebeten, eine Begehung des Gebäudes zu ermöglichen.	Die Anregung ist dem zuständigen Amt (Untere Denkmalbehörde) übergeben worden. Ein Besichtigungstermin soll terminiert werden. Sollten sich neue Informationen ergeben, werden diese Informationen in die Begründung oder Planzeichnung aufgenommen werden.
3	LVR- Amt für Bodendenkmalpflege	09.05.2017	Das Plangebiet liegt im Schutzbereich des Bodendenkmal KLE 212 – Siedlung Rindern. Im Zuge einer Baustellenbeobachtung in der Mars-Camulus-Straße 3 wurden römische Fundamentreste, Ziegel, Bausteine und Keramik erfasst. Ebenfalls römische Funde wurden in der Mars-Camulus-Straße 7, Hohe Straße und beim Straßenbau entdeckt.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Es ist geplant, dass vor dem Bau des Vorhabens in der Gemeinbedarfsfläche eine archäologische Untersuchung stattfinden soll. Da jedoch noch kein genauer Termin für die Umsetzung gegeben ist, werden die vorhandenen Grünstrukturen nicht im Vorhinein entfernt werden. Jedoch wird in den Textlichen Festsetzungen ein bedingtes Baurecht aufgenommen, mit

			<p>Es ist damit zu rechnen, dass sich auf dem unbebauten Grundstück umfangreiche und bedeutende Reste der römischen sowie der früh- und hochmittelalterlichen Bebauungen z. B. Keller, Erdkeller, Brunnen, Gruben und Ähnliches befinden. Wegen der Bedeutung des Bodendenkmals bestehen zunächst erhebliche Bedenken.</p> <p>Die Belange des Denkmalschutzes sind im Bauleitplanverfahren zu beachten. Darüber hinaus haben die Gemeinden die Sicherung der Bodendenkmäler zu gewährleisten.</p> <p>Insofern ist eine Aufklärung des Sachverhalts noch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich, zumal gerade in diesen Flächen mit erhaltenswerter archäologischer Substanz zu rechnen ist.</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis § 13 BSchG NW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Erst auf der Grundlage entsprechender Ergebnisse wird sich anschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit mit der Planung negative Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut verbunden sind und ob bzw. inwieweit dem geplanten Vorhaben Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen.</p>	<p>folgenden Inhalt:</p> <p>„Erdeingriffe im Plangebiet sind an ein vorausgehendes denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren geknüpft. Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Bezirksregierung Düsseldorf und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen. Eine Grabungserlaubnis gem. § 13 DSchG NW ist erforderlich. Wer einer Entscheidung nach § 9 Abs. 3 DSchG NW bedarf, hat die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde sicherzustellen und die dafür anfallenden Kosten im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Näheres wird durch die Nebenbestimmungen in der Erlaubnis geregelt (§ 29 DSchG NW).“</p> <p>Damit sind den Belangen der Bodendenkmalpflege ausreichend Rechnung getragen worden.</p>
4	NABU	01.05.2017	<p>Das eingeleitete Verfahren wird gem. §13a im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Auch wenn die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt werden, sind doch interessante und naturkundlich bedeutende Strukturen betroffen. So kommen in dem Baumbestand und den recht großen Grünflächen zahlreiche Vogelarten vor. Derartige Flächen, die meist als Obstgärten genutzt wurden, sind typisch für den dörflichen Charakter und sollten erhalten bleiben.</p>	<p>Die Fläche liegt nicht im FFH-Gebiet oder in Vogelschutzgebieten. Daher ist, wie beschrieben von keiner Beeinträchtigung auszugehen. In der frühzeitigen Beteiligung wurden zwei Planvarianten (Ein- und Zweigeschosse) ausgelegt. Um die Grünfläche so wenig wie möglich zu beeinträchtigen wurde von der Eingeschossigkeit Abstand genommen und nun eine Zweigeschossigkeit vorgesehen. Das Baufenster sowie die Stellplätze wurden planungsrechtlich festgesetzt, so dass in den übrigen Bereichen keine Versiegelungen stattfinden können. Die meisten vorhandenen Bäume, gerade im Gartenbereich</p>

			Da relevante umweltbezogene Belange jedoch weiterhin sowohl im Rahmen der vorgenannten Vorprüfung des Einzelfalls als auch innerhalb dieses Bebauungsplans zu ermitteln und zu bewerten sind und anschließend abgewogen werden müssen, sollte mehr als bisher versucht werden, den alten Baumbestand zu erhalten und ggf. durch Anlage einer Obstwiese an geeigneter benachbarter Stelle Ausgleich zu schaffen.	sollen erhalten bleiben und werden als erhaltenswert festgesetzt. Der Artenschutz wird grundsätzlich im Bebauungsplanverfahren abgeprüft, diese Belange werden somit in die Planung aufgenommen. In einem beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung und von dem Umweltbericht abgesehen, daher wird keine Obstwiese extern als Ausgleich angelegt.
5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	21.04.2017	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.
6	Kreis Kleve	04.05.2017	Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die an das geplante Altenheim angrenzende Wohnbebauung befindet sich planungsrechtlich teilweise in einem reinen Wohngebiet. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ergibt sich für reine Wohngebiete ein erhöhter Schutzanspruch. Zur Versorgung von Altenheimen für den täglichen Bedarf werden in der Regel LKW eingesetzt. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass es bei geplantem LKW-Verkehr zu Nachtzeit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu einer Konfliktsituation zu dem vorhandenen Gebiet kommen kann. Daher sollte zur Nachtzeit LKW An-/ Ablieferungsverkehr vermieden werden, ggf. sollte ein Lärmprognose erstellt werden. In der näheren Umgebung befinden sich keine Gewerbebetriebe. Daher ist für die Altenheimbewohner nicht von einer unzulässigen	Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass keine LKW-Nachtfahrten stattfinden. In der angefragten Betriebsbeschreibung des Altenheimes sind keine LKW-Nachtfahrten vorgesehen. Es wird als Hinweis aufgenommen, dass im Baugenehmigungsverfahren ein LKW-Verbot aufgenommen werden und vollzogen werden soll.

			Lärmbelästigung auszugehen.	
7	Geologischer Dienst	10.05.2017	Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden“ des Geologischen Dienstes NRW erfolgt der Eingriff in schutzwürdige Böden. Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben sind die Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden ist anzustreben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die schutzwürdigen Böden werden in die Begründung aufgenommen und weiter erläutert werden. In der Planzeichnung wird der Hinweis aufgenommen, dass der Mutterboden bei Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu sichern ist.
			Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu sichern. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in der Planzeichnung aufgenommen.
			Es wird gebeten, zu prüfen ob im Falle von Flächenversiegelungen Möglichkeiten zur ortsnahen Versickerung gering verschmutzter Niederschlagswässer gem. §51a LWG bestehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, da jedoch eine Satzung zum Anschluss- und Benutzungszwang der Stadt Kleve existiert, sollte zunächst angeschlossen werden. Durch eine Untersuchung der Bodenbedingungen kann eine Ausnahme beantragt werden. Es wird ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.
8	Niederrheinische Industrie- und Handelskammer	28.04.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
9	Erzbischöflicher Schulfonds Köln	20.04.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
10	Straßen NRW	05.05.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
11	Handwerkskammer Düsseldorf	19.04.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
12	Deutsche Bahn	26.04.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	

13	Deichschau Rindern	11.04.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
14	Thyssengas GmbH	11.04.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
15	Deichverband Xanten- Kleve	19.04.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
16	Wasser- und Schifffahrtsamt Duisburg-Rhein	24.04.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
17	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	04.05.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
18	LVR-Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement	28.04.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	

### Frühzeitige Beteiligung vom 18.04.2017 – 05.05.2017

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Privat 1	04.05.2017	Die Zufahrt zu dem geplanten Altersheim soll über die Straße Kerkpad erfolgen. Die Straße hat zwar eine Breite von 8 Metern, jedoch befindet sich an der einen Seite ein mit Straßenbäumen bepflanzter abgegrenzter straßenbahnebenbündiger Gehweg. Dieser „Streifen“ wird in der Regel nicht als Gehweg, sondern auch als Parkstreifen von Anwohnern und Besuchern des Cuclucus genutzt. Durch die geparkten Autos muss bei Begegnungsverkehr mit Behinderungen gerechnet werden. Durch das Altenheim wird mit mehr LKW-Verkehr	Auf Ebene des Bebauungsplans sind Aussagen zum Ausbau der Straße nicht möglich. Der Bebauungsplan stellt die gesamte Verkehrsfläche dar, eine Unterteilung in Gehweg und Straße können nicht gemacht werden. Die Straße Kerkpad bietet eine ausreichende Breite für Begegnungsverkehr PKW/ PKW mit einseitigem Fußweg. Sollte ein Gehweg als Parkplatz genutzt werden, kann dies mit dem Ordnungsamt der Stadt Kleve geklärt werden, da straßenordnungsrechtliche Maßnahmen durchgeführt werden können. Es wird jedoch empfohlen, dies erst nach Umsetzung des Vorhabens zu prüfen. Die Grundvoraussetzung für eine sichere Erschließung ist gegeben. Die Zufahrt der Gemeinbedarfsfläche wurde

			gerechnet. Durch den Mehrverkehr kann es zu Behinderungen für Rad- und Fußgänger kommen, gerade für Kinder kann dies gefährlich sein.	verschoben und planungsrechtlich festgesetzt. Die Einfahrt ist nach Süden verschoben worden, so dass der Kerkpad so wenig wie möglich befahren werden muss. Der Kerkpad sowie die Hohe Straße haben beide gut ausgebaute Fußwege, so dass eine Gefährdung für Kinder hier nicht gesehen wird.
			Die vorgestellten Pläne weisen derzeit 7 Stellplätze aus. Diese Anzahl wird kritisch gesehen, da für das Personal, wie für die Anwohner dies nicht ausreichend erscheint. Es wird vermutet, dass als ausweichende Parkplätze die Parkplätze im Kerkpad genutzt werden. Es wird angeregt, mehr Stellplätze zu errichten.	Der Anregung wird gefolgt. Die Anzahl der Stellplätze wird erhöht, derzeit sind 13 Stellplätze geplant. Die Stellplätze werden planungsrechtlich auf zwei Flächen aufgeteilt, eine Fläche wird vom Kerkpad und die andere vom Drususdeich angefahren. So ergibt sich auch eine verkehrliche Entlastung des Kerkpad. Die Straße Drususdeich ist jedoch lediglich für PKWs geeignet, Anlieferungen sind ausschließlich über den Kerkpad geplant.
			Es stellt sich die Frage, ob dieses Grundstück für ein Altersheim geeignet ist. Es wird angeregt, dass Einfamilienhäuser, entsprechend der Umgebung geplant werden und seitens der Stadt geprüft wird, ob besser geeignete Fläche vorhanden ist.	Das angesprochene Grundstück ist gut erschlossen, da es in direkter Nähe zur Hohen Straße liegt. Die Hohe Straße hat von der Keekener Straße eine optimale Anbindung zu den überörtlichen Verkehrswegen. Grundsätzlich sollte ein Altersheim in einer zentralen, umbauten Gegend angesiedelt werden. Ein Altersheim gehört zu den Anlagen mit sozialen Zwecken und sollte nicht ausgegliedert werden. Ein Altersheim soll für die lokale Senioren sein, so dass diese ihren Ortsteil nicht verlassen müssen. Am Drususdeich liegt auch die Kirche von Rindern, an der Keekener Straße ist die Infrastruktur von Rindern angesiedelt, so dass die Integration des Standortes gegeben ist. Der Standort ist damit gut geeignet für ein Altersheim. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.
	Privat 2	04.05.2017	Eine Durchführung einer Umweltprüfung wird für zwingend erforderlich gehalten, da die Wiese als schützenswert eingestuft ist und sich hier zahlreiche schützenswerte Vögel und Fledermausarten angesiedelt haben.	In einem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung sowie von dem Umweltbericht abgesehen. Das beschleunigte Verfahren darf für die Nachverdichtung und Innenentwicklung angewendet werden. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist daher zulässig. In einem Bebauungsplanverfahren wird grundsätzlich der Artenschutz geprüft. Die Artenschutzprüfung ist nicht Teil der Umweltprüfung, sondern ist eine separate Prüfung und ist auch im beschleunigten Verfahren durchzuführen.
			Als direkter Anlieger stellt sich die Frage, wo das	Der Anregung wird gefolgt. Die Anzahl der Stellplätze wird

			Personal mit ihren Autos parken soll, wenn nur die Mindestanforderungen von Stellplätzen errichtet werden. Es wird angeregt mehr Parkplätze zu errichten.	erhöht, derzeit sind 13 Stellplätze geplant. Die Stellplätze werden planungsrechtlich auf zwei Flächen aufgeteilt, eine Fläche wird vom Kerkpad und die andere vom Drususdeich angefahren. So ergibt sich auch eine verkehrliche Entlastung des Kerkpad. Die Straße Drususdeich ist jedoch lediglich für PKWs geeignet, Anlieferungen sind ausschließlich über den Kerkpad geplant.
			Da nicht klar ist, welche zu betreuende Menschen dort untergebracht werden, wird angeregt, dass das Gelände eingezäunt wird.	Die Einfriedung eines Grundstückes wird im Bebauungsplanverfahren nicht festgesetzt. Die Einfriedung von Grundstück wird im Baugenehmigungsverfahren der Landesbauordnung durchgeführt.
			Es werden bauordnungsrechtliche Bedenken wegen der Nordausrichtung geäußert, außerdem wird die Errichtung eines geschlossenen Raumes für Abfälle aller Art angeregt.	Die Belange der Bauordnung werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Der Anregung wird nicht gefolgt. Nebenanlagen sind im Bebauungsplanentwurf nicht ausgeschlossen, deshalb kann ein Raum für Abfall errichtet werden.
	Privat 3	11.04.2017	Auf dem Grundstück befinden sich ein alter Nussbaum, ein alter Kirschbaum und eine alte Korkenzieherweide. Dort leben viele Singvögel, Buntspecht, Grünspecht und Waldohreulen. Zusätzlich leben auf dem Grundstück Eichhörnchen und Siebenschäfer. Der Bau eines Seniorenheimes wird nicht grundsätzlich ablehnend gegenüber gestanden. Man sollte jedoch die Umweltfaktoren unbedingt berücksichtigen. Eine Umweltprüfung wird für dringend erforderlich gehalten.	Das Vorhaben wird auf zwei Geschosse festgesetzt. Somit wird weniger Fläche versiegelt und mehr Grünfläche erhalten. Die schützenswerte Bäume außerhalb des Baufensters werden ab einem Stammumfang von 100 cm geschützt. In einem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung sowie von dem Umweltbericht abgesehen. Das beschleunigte Verfahren darf für Nachverdichtung und Innenentwicklung angewendet werden. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist daher zulässig. Um auf verschiedene Anregungen reagieren zu können, wurde eine freiwillige frühzeitige Beteiligung durchgeführt. In einem Bebauungsplanverfahren wird grundsätzlich der Artenschutz geprüft. Die Artenschutzprüfung ist nicht Teil der Umweltprüfung, sondern ist eine separate Prüfung und ist auch im beschleunigten Verfahren durchzuführen.
	Privat 4	04.05.2017	Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen eine Bebauung zum Zwecke der Unterbringung von Senioren, wenn diese den örtlichen Gegebenheiten angepasst und zweckdienlich ist. Das Anliegen von Privat 4 ist es, dass nicht allein den Planungen des	Die Straße Kerkpad bietet eine ausreichende Breite für Begegnungsverkehr PKW/ PKW mit einseitigem Fußweg. Die Zufahrt der Gemeinbedarfsfläche wurde verschoben und planungsrechtlich festgesetzt. Die Einfahrt ist nach Süden verschoben worden, so dass so wenig wie möglich der Kerkpad

		<p>Investors Rechnung getragen werden.          Es bestehen aus folgenden Gründen große Bedenken gegen die Planung.          Die Straße Kerkpad ist eine Anliegerstraße (Sackstraße), welche ausschließlich durch Anwohner und deren Besucher genutzt wird. Auf der Straße spielen ungestört Kinder, dies würde durch die Bebauung (Gewerbebetrieb) entfallen.          Zusätzlich stellen der Kerkpad und die Hohe Straße einen Schul- und Kindergartenweg dar. Durch die zunehmende Belastung durch Fahrzeugverkehr entsteht hier eine nicht zu unterschätzende, zusätzliche und damit vermeidbare Gefährdung von Kindern.</p>	<p>befahren werden muss. Der Kerkpad sowie die Hohe Straße haben beide gut ausgebaute Fußwege, so dass eine Gefährdung für Kinder nicht gesehen wird.</p>
		<p>Der Bebauungsplan stellt lediglich 7 Stellplätze dar, dies ist die Mindestanforderung von Stellplätzen. Es wird angeregt, dass mehr Stellplätze festgesetzt werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan in der frühzeitigen Beteiligung hatte keine Festsetzungen, hier war lediglich der Geltungsbereich dargestellt. Um einen Eindruck zu erhalten, wurden zwei städtebauliche Varianten mit ausgelegt.          Der Anregung wird gefolgt. Die Anzahl der Stellplätze wird erhöht, derzeit sind 13 Stellplätze geplant. Die Stellplätze werden planungsrechtlich auf zwei Flächen aufgeteilt, eine Fläche wird vom Kerkpad und die andere vom Drususdeich angefahren. So ergibt sich auch eine verkehrliche Entlastung des Kerkpad. Die Straße Drususdeich ist jedoch lediglich für PKWs geeignet, Anlieferungen sind ausschließlich über den Kerkpad geplant.</p>
		<p>Es ist nicht zu erkennen, welche Art von Belegung vorgesehen ist. Es ist nicht zu erkennen, welche Anzahl der Bewohner, noch Art und Zweck der Einrichtung (Seniorenheim, Pflegeheim oder Demenzkranke) geplant ist.</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf setzt eine Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke fest. Die Drucksache zum Beschluss der Einleitung stellt eindeutig dar, dass ein Altersheim für 40 Wohnheimplätze festgesetzt werden sollen. Das Baurecht macht keine Unterscheidung welche Krankheiten gepflegt werden, sondern ausschließlich ob ein Wohnen (selbstständiges Wohnen) oder Altersheim (kein selbstständiges Wohnen) geplant ist.</p>
		<p>Die Größe und Bauform des geplanten Baukörpers vor allem im Verhältnis zur Grundstücksgröße entspricht nicht den dörflichen Charakter von</p>	<p>In einem Wohngebiet sieht der Gesetzgeber eine Grundflächenzahl von 0,4 vor. Dies bedeutet, dass ca. 40% des Grundstücks bebaut werden dürfen. In diesem Fall ist das</p>

			Rindern	Verhältnis Baufenster zur Grundstücksgröße unter 40%, daher kann diese Anregung nicht nachvollzogen werden. Jedoch hat das Vorhaben ihrer Nutzung entsprechend, ein größeres Bauvolumen. Dies ist jedoch auch städtebaulich vertretbar und auch durch die Festsetzung „Gemeinbedarfsfläche“ im Bebauungsplan ablesbar. Die Gemeinbedarfsfläche setzt zusätzlich noch eine maximale Höhe fest, so können zwei Geschosse ohne Dach entstehen. Diese Höhe entspricht der Höhe von der Umgebung (meist eingeschossig mit Dach).
	Privat 5	03.05.2017	Die Anregungen richten sich gegen das geplante Vorhaben, nicht gegen „alte Menschen“. Die USK weist die Straße Kerkpad als Anliegerstraße aus. Die Erschließung über den Kerkpad befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich mit dörflichem Charakter. Allein die Nähe der Grundschule und des Kindergartens würde Gefahren durch höheres Verkehrsaufkommen mit sich bringen. Die Straße Mars-Camulus-Straße ist vor kurzem als Fahrradstraße umfunktioniert worden.	Die Straße Kerkpad bietet eine ausreichende Breite für Begegnungsverkehr PKW/ PKW mit einseitigem Fußweg. Die Zufahrt der Gemeinbedarfsfläche wurde verschoben und planungsrechtlich festgesetzt. Die Einfahrt ist nach Süden verschoben worden, so dass so wenig wie möglich der Kerkpad befahren werden muss. Der Kerkpad sowie die Hohe Straße haben beide gut ausgebaute Fußwege, so dass eine Gefährdung für Kinder nicht gesehen wird. Eine Fahrradstraße ist eine für den Radverkehr vorgesehene Straße. Sie soll die Attraktivität des Radverkehrs steigern und Vorteile gegenüber dem Kraftfahrzeugverkehr schaffen. Eine Fahrradstraße führt weiter zu einem sicheren Weg zur Schule oder Kindergarten.
			Derzeit sind nur 7 Stellplätze auf dem Grundstück des Altersheims geplant, dies führt zu einer weiteren Verschlechterung der Parkplatzsituation.	Der Anregung wird gefolgt. Die Anzahl der Stellplätze wird erhöht, derzeit sind 13 Stellplätze geplant. Die Stellplätze werden planungsrechtlich auf zwei Flächen aufgeteilt, eine Fläche wird vom Kerkpad und die andere vom Drususdeich angefahren. So ergibt sich auch eine verkehrliche Entlastung des Kerkpad. Die Straße Drususdeich ist jedoch lediglich für PKWs geeignet, Anlieferungen sind ausschließlich über den Kerkpad geplant.
			Die Fahrbahnbreite des Kerkpad ist zu schmal, so dass bei Begegnungsverkehr oft die Einfahrten mitgenutzt werden. Durch den Mehrverkehr durch Notarzt, Rettungswagen, Feuerwehr und Zulieferung würde sich die gesamte Verkehrslage im vollen Umfang negativ entwickeln.	Auf Ebene des Bebauungsplans sind Aussagen zum Ausbau der Straße nicht möglich. Der Bebauungsplan stellt die gesamte Verkehrsfläche dar, eine Unterteilung in Gehweg und Straße können nicht gemacht werden. Die Straße Kerkpad bietet eine ausreichende Breite für Begegnungsverkehr PKW/ PKW mit einseitigem Fußweg. Sollte ein Gehweg als Parkplatz genutzt werden, kann dies mit dem Ordnungsamt der Stadt

				<p>Kleve abgeklärt werden, da straßenordnungsrechtliche Maßnahmen durchgeführt werden können. Es wird jedoch empfohlen, dies erst nach Umsetzung des Vorhabens zu prüfen. Die Grundvoraussetzung für eine sichere Erschließung ist gegeben. Die Zufahrt der Gemeinbedarfsfläche wurde verschoben und planungsrechtlich festgesetzt. Die Einfahrt ist nach Süden verschoben worden, so dass so wenig wie möglich der Kerkpad befahren werden muss. Der Bebauungsplan sieht 40 Heimplätze für das Altersheim vor, selbst bei einer täglichen Anlieferung von Essen und Wäsche ist die Belastung im Durchschnitt nicht belastend. Es wird davon ausgegangen, dass der Verkehr sich nicht mehr als 5 Fahrten pro Stunde erhöht. Dies ist städtebaulich vertretbar.</p>
			<p>Das Bauvolumen in diesem Ausmaß ist nicht passend in einem dörflichen Charakter. Eine kleinteilige Bebauung wäre vertretbar und nachvollziehbar. Es wird angeregt, einen neuen Standort nicht mitten im Dorf zu finden.</p>	<p>In einem Wohngebiet sieht der Gesetzgeber eine Grundflächenzahl von 0,4 vor. Dies bedeutet, dass ca. 40% des Grundstücks bebaut werden dürfen. In diesem Fall ist das Verhältnis Baufenster zur Grundstücksgröße unter 40%, daher kann diese Anregung nicht nachvollzogen werden. Jedoch hat das Vorhaben ihrer Nutzung entsprechend, ein größeres Bauvolumen. Dies ist jedoch auch städtebaulich vertretbar und auch durch die Festsetzung „Gemeinbedarfsfläche“ im Bebauungsplan ablesbar. Die Gemeinbedarfsfläche setzt zusätzlich noch eine maximale Höhe fest, so können zwei Geschosse ohne Dach entstehen. Diese Höhe entspricht der Höhe von der Umgebung (meist eingeschossig mit Dach). Das angesprochene Grundstück ist gut erschlossen, da es in direkter Nähe zur Hohen Straße liegt. Die Hohe Straße hat von der Keekener Straße eine optimale Anbindung zu den überörtlichen Verkehrswegen. Grundsätzlich sollte ein Altersheim in einer zentralen, umbauten Gegend angesiedelt werden. Ein Altersheim gehört zu den Anlagen mit sozialen Zwecken und sollte nicht ausgegliedert werden. Ein Altersheim soll für die lokale Senioren sein, so dass diese ihren Ortsteil nicht verlassen müssen. Am Drususdeich liegt auch die Kirche von Rindern, an der Keekener Straße ist der Infrastruktur von Rindern angesiedelt, so dass die Integration des Standortes gegeben ist. Der Standort ist damit gut geeignet</p>

				für ein Altersheim.
	Privat 6	02.05.2017	Die Wohn- und Lebensqualität wird erheblich beeinträchtigt, da nun ein neues Gebäude mit Fenstern und Blick auf die ganze Südseite des Hauses und Gartens von Privat 6 erbaut wird. Durch den Bau verliert das Grundstück an Wert.	Durch die Planung wird es Änderungen geben, die jedoch keinen Einfluss auf die Lebensqualität haben werden. Die großen Bäume in der Grünfläche sollen erhalten bleiben und das Grundstück soll gärtnerisch gestaltet werden. Die verkehrlichen Änderungen sollen so gering wie möglich gehalten werden. Die Anzahl der Stellplätze ist erhöht worden und auf zwei Zufahrten aufgeteilt worden. Die Zufahrt des Grundstücks wurde verschoben und planungsrechtlich festgesetzt. Es wird daher keine Minderung der Lebensqualität gesehen. Ein Altersheim ist eine Nutzung, die in ein Dorf integriert werden muss und zudem eine Bereicherung des Dorflebens darstellt. Diese Infrastruktureinrichtungen sind wichtig und beeinflussen den dörflichen Charakter positiv.
			Das Grundstück ist Heimat für viele Arten von Vögeln sowie Säugetieren. Das Bauvorhaben wird die Natur deutlich beeinträchtigen. Es wird angeregt, dass der Grünstreifen und den Baumbestand an der Nordseite zu erhalten.	In einem Bebauungsplanverfahren wird grundsätzlich der Artenschutz geprüft. Die Artenschutzprüfung ist nicht Teil der Umweltprüfung, sondern ist eine separate Prüfung und ist auch im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Das Vorhaben wird auf zwei Geschosse festgesetzt. Somit wird weniger Fläche versiegelt und mehr Grünfläche erhalten. Die schützenswerte Bäume außerhalb des Baufensters werden ab einem Stammumfang von 100 cm geschützt.
	Privat 7	03.05.2017	Es werden Bedenken gegen die verkehrliche Erschließung geäußert. Der Kerkpad ist eine einspurige Sachgasse mit einer kleinen Wendeanlage.	Auf Ebene des Bebauungsplans sind Aussagen zum Ausbau der Straße nicht möglich. Der Bebauungsplan stellt die gesamte Verkehrsfläche dar, eine Unterteilung in Gehweg und Straße können nicht gemacht werden. Die Straße Kerkpad bietet eine ausreichende Breite für Begegnungsverkehr mit einseitigem Fußweg. Sollte ein Gehweg als Parkplatz genutzt werden, kann dies mit dem Ordnungsamt der Stadt Kleve abgeklärt werden, da straßenordnungsrechtliche Maßnahmen durchgeführt werden können. Es wird jedoch empfohlen, dies erst nach Umsetzung des Vorhabens zu prüfen. Die Grundvoraussetzung für eine sichere Erschließung ist gegeben. Es ist nicht geplant, dass im Kerkpad gedreht werden muss, da die Anlieferung sowie das Drehen der Fahrzeuge auf dem

				Grundstück des Altenheims geschehen soll.
			In den Plänen ist keine Feuerwehzufahrt eingezeichnet, diese sollte noch eingeplant werden.	Feuerwehzufahrten werden nicht im Bebauungsplan geprüft, dies geschieht erst im Baugenehmigungsverfahren.
			Die 7 geplanten Stellplätze nicht ausreichen, es sollten mehr geplant werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die Anzahl der Stellplätze wird erhöht, derzeit sind 13 Stellplätze geplant. Die Stellplätze werden planungsrechtlich auf zwei Flächen aufgeteilt, eine Fläche wird vom Kerkpad und die andere vom Drususdeich angefahren. So ergibt sich auch eine verkehrliche Entlastung des Kerkpad. Die Straße Drususdeich ist jedoch lediglich für PKWs geeignet, Anlieferungen sind ausschließlich über den Kerkpad geplant.
			Es bestehen Bedenken gegen die Anzahl der Bewohner, es sollte geklärt werden, dass nur 40 Heimplätze eingehalten werden.	Der Bebauungsplan nimmt die Festsetzung zur Anzahl der Wohnplätze auf, so sind nur noch 40 Heimplätze zulässig. Der Anregung wird damit gefolgt.
	Privat 8	20.04.2017	Das brachliegende Grundstück bietet vielen Tierarten, insbesondere auch seltenen Vögeln einen Lebensraum und Brutplatz. Es wird angeregt, eine Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB durchzuführen.	In einem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung sowie von dem Umweltbericht abgesehen. Das beschleunigte Verfahren darf für die Nachverdichtung für eine Innenentwicklung angewendet werden. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist daher zulässig. Um auf verschiedene Anregungen reagieren zu können, wurde eine freiwillige frühzeitige Beteiligung durchgeführt. In einem Bebauungsplanverfahren wird grundsätzlich der Artenschutz geprüft. Die Artenschutzprüfung ist nicht Teil der Umweltprüfung, sondern ist eine separate Prüfung und ist auch im beschleunigten Verfahren durchzuführen.
	Privat 9	17.04.2017	Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Pläne ein Altenheim in Rindern zu entwickeln. Die Einwände richten sich gegen die geplanten Erschließung/ Zufahrt und die Entwürfe zum Baukörper Der Kerkpad ist eine Anliegerstraße, dies bestätigt auch die Satzung zur Straßenreinigung/ Gebühren der USK. Die Fahrbahnbreite ist bei Begegnungsverkehr zu schmal, so dass Einfahrten und Stellplätze benutzt werden müssen. Es bestehen große Bedenken im Hinblick auf die	Der Anregung wurde teilweise gefolgt. Auf Ebene des Bebauungsplans sind Aussagen zum Ausbau der Straße nicht möglich. Der Bebauungsplan stellt die gesamte Verkehrsfläche dar, eine Unterteilung in Gehweg und Straße können nicht gemacht werden. Die Straße Kerkpad bietet eine ausreichende Breite für Begegnungsverkehr mit einseitigem Fußweg. Sollte ein Gehweg als Parkplatz genutzt werden, kann dies mit dem Ordnungsamt der Stadt Kleve abgeklärt werden, da straßenordnungsrechtliche Maßnahmen durchgeführt werden können. Es wird jedoch empfohlen, dies erst nach Umsetzung des Vorhabens zu prüfen. Die

		<p>uneingeschränkte Erreichbarkeit durch Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr und der Versorgung der Einrichtung. Es wird angeregt eine andere Erschließung zu prüfen.</p>	<p>Grundvoraussetzung für eine sichere Erschließung ist gegeben. Es ist nicht geplant, dass im Kerkpad gedreht werden muss, da die Anlieferung sowie das Drehen der Fahrzeuge auf dem Grundstück des Altenheims geschehen soll. Die Zufahrt der Gemeinbedarfsfläche wurde verschoben und planungsrechtlich festgesetzt. Die Einfahrt ist nach Süden verschoben worden, so dass so wenig wie möglich der Kerkpad befahren werden muss. Die uneingeschränkte Erreichbarkeit des Altenheims ist grundsätzlich mit dieser Erschließung gesichert.</p>
		<p>Die geplanten 7 Stellplätze sind nicht ausreichend. Es wird gefragt, ob es möglich ist, dem Investor aufzuerlegen mehr Stellplätze zu errichten Es wird die Frage gestellt, ob die wegfallenden öffentlichen Stellplätze ausgeglichen werden. Weiterhin besteht die Frage, ob es zu Änderung in der Straßenreinigungssatzung kommen, wenn ein Altenheim von einer Anliegerstraße angeschlossen ist.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Anzahl der Stellplätze wird erhöht, derzeit sind 13 Stellplätze geplant. Die Stellplätze werden planungsrechtlich auf zwei Flächen aufgeteilt, eine Fläche wird vom Kerkpad und die andere vom Drususdeich angefahren. So ergibt sich auch eine verkehrliche Entlastung des Kerkpad. Die Straße Drususdeich ist jedoch lediglich für PKWs geeignet, Anlieferungen sind ausschließlich über den Kerkpad geplant. Die Reinigungssatzung der Umweltbetriebe ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, die Frage kann nicht hier nicht geklärt werden. Es wird darum gebeten, dass diese Frage an das zuständige Fachamt nochmal zu senden.</p>
		<p>Bei der Vorstellung der Pläne vom Investor gab es keine genauen Aussagen wie die Nutzungsart definiert wird. Es ist nicht klar, ob es 40 Zimmer mit Doppelbelegung oder 40 Einwohner sind. Hier stellt sich die Frage, ob die eine Aussage im Bebauungsplan zu der Einzahl der Bewohner von Bedeutung ist.</p>	<p>Der Bebauungsplan nimmt die Festsetzung zur Anzahl der Wohnplätze auf, so sind nur noch 40 Heimplätze zulässig. Der Anregung wird damit gefolgt.</p>
		<p>Der Bebauungsplan hat als Ziel den dörflichen Charakter von Rindern zu erhalten. Es ist nicht nachvollziehbar, wie der dörfliche Charakter erhalten bleiben soll, wenn dieser Umfang, Größe und Höhe zu gelassen werden. Es wird daher beantragt, dass die Bebauung kleinteiliger wird und eine Gestaltung festgesetzt wird.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Ein Dorf zeichnet sich durch unterschiedliche Funktionen aus. Ein dörflicher Charakter ist nicht nur auf das Bauvolumen bezogen. In einem funktionieren Dorf sind soziale Infrastruktureinheiten sowie das Wohnen durchmischt, die Funktionen liegen in direkter Nähe, so dass die unterschiedlichen Nutzungen schnell zu erreichen sind. Das Baufenster sieht hier eine Höhenfestsetzung vor, so dass</p>

				höchstens zwei Geschosse ohne Dach entstehen können. Die Zweigeschossigkeit wird hierbei präferiert, da so mehr Grünanteile erhalten bleiben können. Weitere Gestaltungsfestsetzungen werden nicht getroffen, da die vorhandene Bebauung keine prägende Gestaltung vorgibt, die aufgenommen werden müsste.
			Es wird angeregt, weitere Grundstücke für ein Altenheim zu suchen, als Beispiele können hier die Begegnungsstätte in Rindern – Drususdeich (gegenüber der Kirche) genannt werden.	Das beplante Grundstück ist gut erschlossen, da es in direkter Nähe zur Hohen Straße liegt. Die Hohe Straße hat von der Keekener Straße eine optimale Anbindung zu den überörtlichen Verkehrswegen. Grundsätzlich sollte ein Altersheim in einer zentralen, umbauten Gegend angesiedelt werden. Ein Altersheim gehört zu den Anlagen mit sozialen Zwecken und sollte nicht ausgegliedert werden. Ein Altersheim soll für die lokale Senioren sein, so dass diese ihren Ortsteil nicht verlassen müssen. Am Drususdeich liegt auch die Kirche von Rindern, an der Keekener Straße ist der Infrastruktur von Rindern angesiedelt, so dass die Integration des Standortes gegeben ist. Der Standort ist damit gut geeignet für ein Altersheim.
			Das Grundstück hat sich über die Jahre hinweg zu einem natürlichen Biotop mit beachtlichem Baumgestand entwickelt. Es wird angeregt, die Bäume in der Planung zu schützen.	In einem Bebauungsplanverfahren wird grundsätzlich der Artenschutz geprüft. Die Artenschutzprüfung ist nicht Teil der Umweltprüfung, sondern ist eine separate Prüfung und ist auch im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Das Vorhaben wird auf zwei Geschosse festgesetzt. Somit wird weniger Fläche versiegelt und mehr Grünfläche erhalten. Die Bäume außerhalb des Baufensters werden ab einem Stammumfang von 100 cm geschützt.
			Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Bodendenkmal. Es wird angeregt den Denkmalschutz Einfluss auf die weiteren Planungen nehmen zu lassen.	Das Bodendenkmal wird im Bebauungsplan gekennzeichnet. Eine Kennzeichnung nimmt Tatsachen aus anderen Gesetzen auf. Nach der Beteiligung mit dem LVR - . Amt für Denkmalpflege ist es geplant, dass vor dem Bau des Vorhabens in der Gemeinbedarfsfläche eine archäologische Untersuchung stattfinden soll. Die vorherige Untersuchung des Bodendenkmals wird durch ein bedingtes Baurecht gesichert, dies bedeutet, dass erst während des Baugenehmigungsverfahrens die Untersuchung durchgeführt wird. Das bedingte Baurecht wird als textliche Festsetzung

				<p>gesichert.</p> <p>Zusätzlich wird derzeit eine denkmalrechtliche Untersuchung für Gebäude an der Mars-Camulus-Straße vorbereitet. Bei der Baugenehmigung könnten Anregungen von der Unteren Denkmalbehörde oder vom LVR - Amt für Denkmalpflege aufgenommen werden.</p>
	Privat 10	10.04.2017	Es wird angeregt, dass ein begrünter Sichtschutz von mindestens 2 m auf der Grundstücksgrenze errichtet wird.	Die Einfriedung eines Grundstückes wird im Bebauungsplanverfahren nicht festgesetzt. Die Einfriedung von Grundstück wird im Baugenehmigungsverfahren der Landesbauordnung durchgeführt.
			Es wird angeregt, dass die Gemeinschaftsräume zur anderen Seite (Richtung Einfahrt) errichtet werden.	Die Aufteilung der Räume im Baugenehmigungsverfahren erarbeitet. Im Bebauungsplan ist lediglich ein Baufenster für die Bebauung vorgesehen, die Aufteilung der Räume spielt hier noch keine Rolle. Jedoch werden diese Anregungen dem Antragsteller gerne weitergegeben.
	Privat 11	07.04.2017	Die Erschließungssituation ist noch nicht geklärt. Der Verkauf von Flächen für die Erschließung ist noch nicht geklärt.	Diese Information wird zur Kenntnis genommen.
			Der Kerkpad ist eine kleine Anliegerstraße und hat keine ausreichende Breite für LKW-Verkehr.	Auf Ebene des Bebauungsplans sind Aussagen zum Ausbau der Straße nicht möglich. Der Bebauungsplan stellt die gesamte Verkehrsfläche dar, eine Unterteilung in Gehweg und Straße können nicht gemacht werden. Die Straße Kerkpad bietet eine ausreichende Breite für Begegnungsverkehr mit einseitigem Fußweg. Sollte ein Gehweg als Parkplatz genutzt werden, kann dies mit dem Ordnungsamt der Stadt Kleve abgeklärt werden, da straßenordnungsrechtliche Maßnahmen durchgeführt werden können. Es wird jedoch empfohlen, dies erst nach Umsetzung des Vorhabens zu prüfen. Die Grundvoraussetzung für eine sichere Erschließung ist gegeben. Die Zufahrt der Gemeinbedarfsfläche wurde verschoben und planungsrechtlich festgesetzt. Die Einfahrt ist nach Süden verschoben worden, so dass so wenig wie möglich der Kerkpad befahren werden muss.
			Wegen der nördlichen Zufahrt bestehen verkehrliche Bedenken. Es wird angeregt, dass die Zufahrt in den Süden zu verschieben.	Der Anregung wird gefolgt. Die Zufahrt wird planungsrechtlich im Süden gesichert.

		Die Straßenbäume in Richtung Wendeanlage könnten auch durch eine Verschiebung der Zufahrt geschützt werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die Zufahrt wird planungsrechtlich im Süden gesichert.
		Es wird angeregt, dass eine zwingende Zweigeschossigkeit festgesetzt wird. Jedoch sollte hier eine maximale Höhe festgesetzt werden.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Bebauungsplanentwurf sieht hier eine maximale Zweigeschossigkeit mit Höhenfestsetzungen vor. Die Höhenfestsetzungen lassen zwei Vollgeschosse zu, jedoch wird dadurch ein Dachgeschoss ausgeschlossen.
		Die Anzahl der Wohneinheiten im Altenheim sollte festgeschrieben werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die Anzahl der Wohneinheiten werden festgeschrieben.
		Die Einwohner sowie die Besucher sollten auch eine Möglichkeit erhalten über den Drususdeich das Gelände zu verlassen.	Auf der Seite des Drususdeichs werden weitere Stellplätze festgesetzt. Somit kann dieser Bereich auch als Ein-/ Ausgang genutzt werden.