

**Bebauungsplan 2-056- 4**  
**frühzeitige Beteiligung**  
**Behörden und Träger öffentlicher Belange**

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1_1	Straßen NRW	06.01.2015	Der Anregungsgeber weist darauf hin, dass sich entlang der Bundesstraße eine Anbauverbotszone von 20 m befindet. Die innerhalb dieser Anbauverbotszone ausgewiesene Gewerbefläche unterliegt den gesetzlichen Nutzungsbeschränkungen des Bundesfernstraßengesetzes z.B. in Bezug auf Ausstellungsflächen, Parkplätzen, Werbetafeln und Lagerflächen. Neben Hochbauten sind auch zwingend zu Hochbauten außerhalb der Anbauverbotszone gehörende bauliche Anlagen z.B. Feuerwehrumfahrten, baurechtlich notwendige Stellplätze innerhalb dieser Zone verboten.	Der Anregung wird gefolgt und in den textlichen Festsetzungen ergänzt. Die Anbauverbotszone von 20 m wurde bei der Festsetzung der Baufenster in der Planzeichnung bereits beachtet.
1_2			Es wird angeregt aus Verkehrssicherheitsgründen ein Einfriedungsgebot entlang der Bundesstraße in den Plan aufzunehmen, welches bedingt, dass die Flächen entlang der B9 lückenlos, dauerhaft und nicht übersteigbar eingefriedet werden, um unregelmäßigen Querungsverkehr von schwächeren Verkehrsteilnehmern zu unterbinden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die vorherrschende verkehrliche Situation und die Lage innerhalb des Stadtgebiets lassen nicht erwarten, dass an dieser Stelle unregelmäßiger Querungsverkehr auftritt. Aus städtebaulicher Sicht ist eine geschlossene, hohe Einfriedung entlang der B9 nicht wünschenswert.
1_3			Es wird angeregt, die Sichtdreiecke in der Planzeichnung darzustellen, da diese von sichtbehinderten Anlagen jeglicher Art sowie von Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten sind.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Sichtdreiecke haben lediglich eine nachrichtliche Wirkung und müssen daher nicht zwingend in der Planzeichnung dargestellt werden. Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags wird jedoch darauf hingewiesen, dass in den Einmündungsbereichen auf eine reduzierte Bepflanzung mit entsprechend geeigneten Sträuchern etc. geachtet werden soll.
1_4			Es wird darauf hingewiesen, dass weder jetzt noch künftig aus den Planungen Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden können. Weiterhin wird bei Hochbauten auf das Problem der Lärmreflexion hingewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die Festsetzungen des Bebauungsplans eine gewerbliche Nutzung vorsehen, ist eine Lärmproblematik nicht zu erwarten.

1_5			Der Anregungsgeber weist darauf hin, dass vom Straßeneigentum der B9 keine Arbeiten an der Baumaßnahme ausgeführt werden dürfen. Auch sind das Abstellen von Geräten und Fahrzeugen sowie das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien auf Straßeneigentum nicht zulässig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.
2_1	Geologischer Dienst	12.01.2015	Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet laut Bodenkarte schutzwürdige und sehr schutzwürdige Böden vorliegen, die benannt werden sollten. Bei zukünftigen Planungen von Neubauten kann so frühzeitig eine ausreichende, bodenfunktionsbezogen wirksame Kompensation für den Verlust der o.g. Böden vorgenommen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Thematik im Rahmen des Umweltberichts geprüft und abgearbeitet.
2_2			Es wird darauf hingewiesen, dass Hinweise zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen schutzwürdiger Böden der Veröffentlichung „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	IHK – Niederrheinische Industrie- und Handelskammer	07.01.2015	Grundsätzlich wird die Planung begrüßt. Es wird jedoch angeregt, dem ansässigen Discounter geringe Erweiterungsmöglichkeiten zu ermöglichen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Auf Grundlage des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kleve werden Einzelhandelsansiedlungen in Gewerbegebieten stark eingeschränkt, um den Charakter der Gewerbegebiete zu schützen und die Bereiche für Gewerbebetriebe vorzuhalten. Der ansässige Discounter ist bereits in der Großflächigkeit. Es gibt planungsrechtlich keine Möglichkeit eine Erweiterung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs innerhalb eines Gewerbegebietes zu ermöglichen, da der Standort keine integrierte Lage aufweist und außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs des Ortsteils Kellens liegt.
4_1	Stadtwerke Kleve	13.01.2015	Es wird darauf hingewiesen, dass der voraussichtliche Leistungsbedarf für das Plangebiet nicht abschätzbar ist. Daher wird angeregt für die Erschließung mit Strom einen zentral gelegenen Standort für eine Ortsnetzstation auf öffentlichem Grund vorzusehen. Hierfür wird eine Grundfläche von 5 m mal 3 m	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ein Standort für eine Ortsnetzstation in der Planzeichnung ergänzt.

			benötigt.	
4_2			Es wird darauf hingewiesen, dass für die notwendigen Versorgungsleitungen im dargestellten öffentlichen Bereich eine Trasse von 1m Breite benötigt wird. Beiderseits der Trasse ist ein Schutzstreifen von 2,5 m erforderlich, indem weder Überbauungen noch Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen. Es wird um eine möglichst gradlinige Trassenführung gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Straße hat eine Breite von 10 m, die ausreicht, um die Versorgungsleitungen in dem Bereich unterzubringen. Eine Begrünung mit Straßenbäumen ist in diesem Bereich nicht vorgesehen.
5	Telekom Deutschland GmbH	19.01.2015	Es bestehen keine Bedenken gegenüber den Planungen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationsleitungen befinden. Daher ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen sind, um einen rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes zu gewährleisten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.
6	Bezirksregierung Düsseldorf	29.12.2014	Keine Anregungen, es wird um Fristverlängerung gebeten	Die Frist für Anregungen wird bis zum 29.01.2015 gewährt. Eventuelle Anregungen werden der Drucksache als Tischvorlage beigelegt.
7	Deichschau Rindern	29.12.2014	Keine Anregungen	
8	LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland	05.01.2015	Keine Anregungen	
9	LVR – Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement	06.01.2015	Keine Anregungen	
10	Thyssen Gas	07.01.2015	Keine Anregungen	
11	Handwerkskammer Düsseldorf	16.01.2015	Keine Anregungen	

12	Kreis Kleve	21.01.2015	Keine Anregungen	
13	Deutsche Bahn AG	20.01.2015	Keine Anregungen	
<b>Private Anregungen</b>				
1	Privat 1	21.01.2015	Der Anregungsgeber weist darauf hin, dass durch die Aufstellung der Bebauungspläne 2-305-0 und 2-056-4 weite Bereiche des vorhandenen Gewerbegebiets zwischen van-den -Bergh-Straße, Riswicker Straße und Klever Ring neu geplant werden. Der Bereich der van-den-Bergh-Straße, indem bereits heute überwiegend Wohngebäude vorhanden sind, ein alter Bebauungsplan den Bereich jedoch als Gewerbegebiet und Industriegebiet ausweist jedoch ausgelassen wurde. Es wird angeregt, diesen Bereich in die Planungen mit aufzunehmen und hier ein Mischgebiet auszuweisen, um die vorhandene Wohnbebauung abzusichern.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der angesprochene Bereich wird nicht in das Plangebiet mit aufgenommen, da eine andere Ausweisung als Gewerbegebiet in diesem Bereich aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll ist. Zwar bestehen hier bereits Wohngebäude, planungsrechtlich ist hier jedoch sowohl im Regionalplan, als auch im Flächennutzungsplan sowie im rechtskräftigen Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Zu drei Seiten des Gebiets schließen sich gewerbliche Nutzungen an, so dass die Änderung der Ausweisung - auch wenn hier bereits gewohnt wird - nicht verträglich ist. Sollte hier städtebaulicher Handlungsbedarf bestehen, wird zu einem späteren Zeitpunkt ein gesondertes Verfahren eingeleitet.

**Bebauungsplan 2-056-4****Offenlage: Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

	<b>Anregungssteller</b>	<b>Datum</b>	<b>Anregung</b>	<b>Verwaltungsstellungnahme</b>
1_1	Geologischer Dienst	08.10.2015	Es wird darauf hingewiesen, dass der Baugrund durch tiefgründige wasserbeeinflusste Auenböden heterogener Lagerungsdichte und Substrate gebildet wird. Die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten der im Gründungsbereich auftretenden Schichten können unterschiedlich sein. Es wird angeregt, den Baugrund – insbesondere im Hinblick auf seine Tragfähigkeit, sein Setzungsverhalten und seinen Wasserhaushalt - objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird für den Bereich sowie die angrenzenden Bereiche ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches bei Bauvorhaben zu berücksichtigen ist. Zudem wurde bereits ein Versickerungsgutachten erstellt, indem durch Bohrungen auch die Bodenbeschaffenheit behandelt wurde. Das Untersuchungsergebnis zeigt, dass eine Versickerung im Geltungsbereich nicht möglich ist.
1_2			Folgende Festsetzung für die Schutzgüter Boden und Wasser zur Vermeidung und Verminderung von Schädigungen der Bodenfunktion werden empfohlen: - Zur Versickerung vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden. - Zufahrten außerhalb bestehender Wege sind mit druckstabilen Platten auszulegen. - Zu Beginn der Baumaßnahme sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigungen abzugrenzen. - Baustellenbegleitende Arbeitsflächen überschreiten nicht die Plangrenzen: Abgrenzungen durch Bauzäune sind notwendig - Abschieben des Oberbodens ohne Verdichtungs- und Vernässungseffekte: Die Lagerung des Oberbodens ist ohne Verdichtungseffekte durchzuführen. - Für die Zeitplanung der vorbereitenden Baumaßnahmen sind Witterungsperioden zu berücksichtigen - Ein Schutz vor Schadstoffeintrag ist sicherzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Aspekte wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und an die zuständigen Fachbehörden weitergeleitet. Zudem werden sie im Rahmen der Baugenehmigung berücksichtigt.

1_3			Es wird darauf hingewiesen, dass die südlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Bereiche Auftragsböden sind.	
2_1	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst	09.10.2015	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. Es wird daher eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel angeregt. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Sollten Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. erfolgen, wird angeregt, zusätzlich eine Sicherheitsdetektion vorzunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis mit den genannten Empfehlungen ist in der Planzeichnung bereits enthalten. Das genaue Vorgehen ist jedoch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.
2_2			Es wird darauf hingewiesen, dass Teile der beantragten Fläche bereits ausgewertet wurden. Bezüglich der alten Ergebnisse wird auf die Stellungnahmen 22.5-3-5154036-283/07 vom 11.01.2008 und 22.5-3-5154036-331/10 vom 20.12.2010 verwiesen. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die genannten Stellungnahmen wurden berücksichtigt.
3	Deutsche Telekom Technik GmbH	16.10.2015	Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bislang keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Es wird darauf hingewiesen, dass für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger die Notwendigkeit besteht, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Ausbauplanungen wird rechtzeitig Kontakt zum Anregungsgeber aufgenommen.

			Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen sind.	
4_1	Straßen NRW – Landesbetrieb für Straßenbau Nordrhein-Westfalen	21.10.2015	Es wird darauf hingewiesen, dass von den Planungen die Belange der in meiner Baulast stehenden Bundesstraße 9 im Abschnitt 105.1 berührt sind, die dort als freie Strecke festgesetzt ist. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass unter der Ziffer 6.1 der Begründung das Maß der gesetzlichen Anbauverbotszone auf 20 Meter nicht korrigiert wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wurde an der angegebenen Stelle korrigiert. Grundsätzlich wurde bei der Planung bereits eine Anbauverbotszone von 20 m berücksichtigt.
4_2			Darüber hinaus wird wiederholt aus Verkehrssicherheitsgründen die Aufnahme eines Einfriedungsgebotes angeregt.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die vorherrschende verkehrliche Situation und die Lage innerhalb des Stadtgebiets lassen nicht erwarten, dass an dieser Stelle unregelmäßiger Querungsverkehr durch Fußgänger oder Radfahrer auftritt. Aus städtebaulicher Sicht ist eine geschlossene, hohe Einfriedung entlang der B9 nicht wünschenswert. Da dort Gewerbebetriebe angesiedelt werden, ist der Kundenverkehr überschaubar, so dass weiterer Querungsverkehr durch potenzielle Kundschaft zu erwarten ist.
4_3			Es wird darauf hingewiesen, dass die Sichtdreiecke im Bebauungsplan darzustellen sind. Sie sind von sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Sichtdreiecke haben lediglich eine nachrichtliche Wirkung und müssen daher nicht zwingend in der Planzeichnung dargestellt werden. Es wird keine Notwendigkeit gesehen, abweichend von den Regelungen der Gestaltungssatzung eine Höhenbegrenzung des Aufwuchses festzusetzen.
4_4			Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus diesen Planungen Ansprüche auf aktiven und /oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden können. Es wird für Hochbauten auf das Problem der Lärm-Reflexion hingewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung und des Ausschlusses der ausnahmsweise zulässigen Nutzung Wohnen wird kein Lärmschutz notwendig werden.

5_1	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35.4 Denkmalangelegenheiten	28.01.2015 und 29.10.2015	Gegen die Aufstellung des B-Plans 2-056-4 bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird jedoch darauf hingewiesen, das LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Behörden wurden im Rahmen der Offenlage bereits beteiligt und haben keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert.
5_2	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 Immissionsschutz		Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 50 BImSchG im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sog. „Dennoch-Störfälle“), auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden sollen. Es wird auf die Seveso II Richtlinie verwiesen. Die enthält sowohl Regelungen für betriebsbezogene Anforderungen an Anlagen als auch Vorgaben für die „Hauptüberwachung der Ansiedlung“. Art. 12 der Richtlinie hat das Ziel, die Auswirkungen von sogenannten „Dennoch-Störfällen“ durch die Wahrung angemessener Abstände so gering wie möglich zu halten. Es wird darauf hingewiesen, dass es drei Möglichkeiten gibt, die Seveso-II-Richtlinie umzusetzen: Es werden entsprechende Flächen für Betriebsbereiche, die bestimmte angemessene Abstände nicht überschreiten, vorgehalten. Es ist sicherzustellen, dass innerhalb der angemessenen Abstände keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden sind bzw. schutzbedürftige Nutzungen im betroffenen Bebauungsplanbereich ausgeschlossen werden. Besteht die grundsätzliche Planabsicht schutzbedürftige	Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine textliche Festsetzungen in die Planzeichnung aufgenommen. Hierbei werden die Störfallbetriebe ausgeschlossen. Zusätzlich werden in die Begründung die Erläuterungen zum Störfallbetriebsausschluss eingearbeitet.

			<p>Nutzungen im Plangebiet zuzulassen, sollte die Zulässigkeit von Anlagen mit Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG innerhalb der Plangebietsfläche grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die angemessenen Abstände sollen auch in Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden, wenn die Thematik planerisch nicht in spezifischer Weise betrachtet und geregelt worden ist. Die Planungsbehörden können daher die Pflicht zur Berücksichtigung angemessene Abstände auf die Genehmigungsbehörden übertragen. Die derzeitigen Planungen werden derzeit kritisch gesehen.</p>	
5_3	<p>Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54 Gewässerschutz</p>		<p>Das Vorhaben befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG). Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements (HWRM) als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden Risikogebiete identifiziert, die ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen. Der Rhein ist ein solches Risikogebiete bzw. Risikogewässer. Für die ermittelten Risikogebiete wurden bis Ende 2013 Hochwassergefahren und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt. Das Vorhaben liegt innerhalb der Gebiete, die sowohl bei einem häufigen als auch bei einem mittleren (HQ100) Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können. Zudem liegt das Vorhaben in den Überschwemmungsflächen eines extremen Hochwasserereignisses des Rheins.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplanentwurf enthält derzeit schon einen Hinweis auf die Risikogebiete sowie auf das Hochwasserrisikomanagement.</p>
5_4	<p>Bezirksregierung Düsseldorf,</p>		<p>Sollten durch den Planentwurf die Aufgabenbereiche des Landschafts- und des Naturschutzes, der Wasser-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Behörden wurden bereits im Rahmen der</p>

	Dezernate 51 - 54		und Abfallwirtschaft und des Immissionsschutzes im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 „Umwelt“ der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt sein, so ergeht die Bitte, die zuständigen unteren Umweltbehörden o.g. Aufgabenbereiche prüfen und bewerten zu lassen.	Offenlage um Stellungnahme gebeten. Die angesprochenen Behörden haben keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert.
6_1	Kreis Kleve, Untere Landschaftsbehörde: Artenschutz	05.11.2015	Gegen die Planung bestehen bezüglich des Artenschutzes keine Bedenken. Das Protokoll der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde beigelegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, das Protokoll der artenschutzrechtlichen Prüfung wird den Unterlagen des Bebauungsplans zugefügt.
6_2	Kreis Kleve, Untere Landschaftsbehörde: Landschaftsschutz		Den Ausführungen in der Kurzbeschreibung des Planvorhabens wird entnommen, dass der zu Eingrünungszwecken angelegte private Grünstreifen entlang der Straßen „Riswicker Straße“ und „van-den-Bergh-Straße“ sowie der Erschließungsstraße für jedes Grundstück an einer Stelle in notwendiger Breite von maximal 8-10 Metern für eine Zufahrt unterbrochen werden kann. Aufgrund der hohen Grundflächenzahl und der angestrebten „kleinteiligen Nutzung“ des Plangebietes kann von einer entsprechenden Dichte von Gewerbebetrieben ausgegangen werden, demnach wird an mehreren Stellen die Anlage des Grünstreifens entfallen. Darüber hinaus stehen wegen der bereits genutzten Bereiche des Plangebiets schon jetzt Teile der geplanten Grünfläche nicht mehr zur Verfügung. Da der Grünstreifen in die Bilanzierung der ökologischen Kompensation einfließt, eine vollständige Umsetzung der geplanten Maßnahme sich bereits im Vorfeld aber schon als nicht möglich erweist, ist die zur Verfügung stehende Kompensationsfläche neu zu ermitteln bzw. darzustellen. So entfällt der Grünstreifen entlang der „van-den-Bergh-Straße“ vom Kreisel bis zur Einfahrt des Lebensmittelmarktes nahezu komplett aufgrund der vorhandenen Bebauung bzw. der Zufahrten. Die noch nicht absehbaren Zufahrten sollten	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der landschaftspflegerische Fachbeitrag wird dementsprechend angepasst. Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird nun der geplante Grünstreifen aufgrund der realen Nutzung und der Notwendigkeit, ihn durch Zufahrten zu unterbrechen nicht vollständig in die Bilanzierung aufgenommen. Entlang der Van-den-Bergh-Straße wird der bereits bebaute Bereich über 50 Meter entlang der Straße ausgelassen, für Einfahrten werden 8 x 8 Meter entlang der Straße nicht mit einberechnet. Eine genauere Abschätzung ist bislang aufgrund der noch nicht vorhandenen Aufteilung in gewerbliche Grundstücke nicht möglich. Trotz der Änderungen in der Berechnung ergibt sich innerhalb des Bebauungsplans kein Kompensationsdefizit.

			pauschal berücksichtigt werden.	
6_3	Kreis Kleve, Untere Landschaftsbehörde: Landschaftsschutz		Der Umfang der geplanten Gehölzpflanzung ist nicht erkennbar, daher ist die unter Code-Nr. 8.2 angegebene Flächengröße für Einzelbäume mit 326 m <sup>2</sup> nicht nachvollziehbar. In der „Ergänzung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve“ (Kreis Kleve 2001) werden Einzelbäume mit einer Kronentraufbereichsfläche von 25 m <sup>2</sup> berechnet; der Grundwert in der Planung beträgt 6 ÖE.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Flächengröße von 326 m <sup>2</sup> wurde angenommen, da es sich um einen bereits bestehenden Baum handelt. Bei Bestandsbäumen kann die tatsächliche Größe angenommen werden. Die angesprochenen 25 m <sup>2</sup> beziehen sich auf Neupflanzungen, die hier jedoch nicht vorliegen.
8	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 25 Verkehr, Dezernat 26 Luftverkehr, Dezernat 33 ländliche Entwicklung und Bodenordnung	29.10.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
9	Thyssen Gas	30.09.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
10	Westnetz	08.10.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
11	Deichschau Rindern	24.09.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
12	Deichverband Xanten-Kleve	29.09.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
13	Erzbischöflicher Schulfonds	29.09.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
14	Deutsche Bahn	01.10.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	

15	LVR – Dezernat Finanz- und Immobilien- management	02.10.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
16	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	08.10.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
17	IHK	14.10.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
18	Handwerkskammer Düsseldorf	20.10.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	

**Bebauungsplan 2-056-4**  
**Offenlage: Private Stellungnahmen**

	<b>Anregungssteller</b>	<b>Datum</b>	<b>Anregung</b>	<b>Verwaltungsstellungnahme</b>
1	Privat 1	31.01.2015	Der Anregungsgeber weist darauf hin, dass durch die Aufstellung der Bebauungspläne 2-305-0 und 2-056-4 weite Bereiche des vorhandenen Gewerbegebiets zwischen van-den -Bergh-Straße, Riswicker Straße und Klever Ring neu geplant werden. Der Bereich der van-den-Bergh-Straße, indem bereits heute überwiegend Wohngebäude vorhanden sind, ein alter Bebauungsplan den Bereich jedoch als Gewerbegebiet und Industriegebiet ausweist jedoch ausgelassen wurde. Es wird angeregt, diesen Bereich in die Planungen mit aufzunehmen und hier ein Mischgebiet oder Wohngebiet auszuweisen, um die vorhandene Wohnbebauung abzusichern. Dies entspricht auch der Lage des Gebietes innerhalb der Stadt und insbesondere der Nähe zur Hochschule und zur Innenstadt.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der angesprochene Bereich wird nicht in das Plangebiet mit aufgenommen, da eine andere Ausweisung als Gewerbegebiet in diesem Bereich aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll ist. Zwar bestehen hier bereits Wohngebäude, planungsrechtlich ist hier auch in den übergeordneten Plänen als auch im Flächennutzungsplan sowie im rechtskräftigen Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Zu drei Seiten des Gebiets schließen sich gewerbliche Nutzungen an, so dass die Änderung der Ausweisung - auch wenn hier bereits gewohnt wird - nicht verträglich ist. Sollte hier städtebaulicher Handlungsbedarf bestehen, wird zu einem späteren Zeitpunkt ein gesondertes Verfahren eingeleitet.
2_1	Privat 2	31.03.2015	Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Planungen beabsichtigt wird, das Plangebiet als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO 1990 festzusetzen und Einzelhandelsnutzungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten auszuschließen. Eine Bestandsschutzsicherung ist für den ansässigen Betrieb nicht enthalten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung damit eklatant gegen schützenswerte Eigentumsinteressen des ansässigen Betriebes verstößt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Kleve verfolgt durch die Umsetzung des Einzelhandelskonzepts für sowie durch den Beschluss des Konzepts als städtebauliches Entwicklungskonzept eine klare Zielsetzung bezüglich der Einzelhandelsentwicklung innerhalb des Stadtgebiets. Ziel ist es, die Zentralen Versorgungsbereich zu stärken und insbesondere bezüglich nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente die Steuerungsmöglichkeiten der Kommune durch rigorose Festsetzungen in anderen Bereichen des Stadtgebiets zu nutzen. Die Abgrenzungen der Zentralen Versorgungsbereiche wurden mit der Bezirksregierung abgestimmt und finden die Zustimmung der übergeordneten Behörde. Der Aussage, dass eine fehlende Bestandsschutzsicherung des

				ansässigen Betriebes besteht und somit gegen Eigentumsinteressen verstoßen wird, wird widersprochen, da der Betrieb in seiner jetzigen Form unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans Bestandsschutz besitzt.
2_2			Es wird darauf hingewiesen, dass der ansässige Betrieb auf Grund einer fehlerhaften Zurückstellung bisher einen Genehmigungsanspruch für die geplante Erweiterung hatte. Eine weitere Verhinderung des Vorhabens kann zu nicht unerheblichen Schadenersatzansprüchen führen. Es wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich des planerischen Erfordernisses die entgegenstehenden Belange, nämlich das Interesse der Öffentlichkeit einerseits, das Einzelhandelskonzept umzusetzen und das private Interesse andererseits, den auf dem Grundstück vorhandenen Einzelhandelsbetrieb auch in Zukunft wirtschaftlich führen zu können, abzuwägen sind, und dem Interesse an Durchführung der beabsichtigten Verkaufsflächenerweiterung der Vorrang einzuräumen ist. Es wird daher angeregt, dem derzeit gegebenen Genehmigungsanspruch für eine Verkaufsflächenerweiterung des ansässigen Einzelhändlers nachzukommen und das Planungsverfahren unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes ggf. weiterzuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Nichtberücksichtigung der schützenswerten Belange rechtswidrig sind.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird jedoch nicht gefolgt.</p> <p>Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan für diesen Bereich sieht auch für den Standort des Einzelhandelsbetriebes ein Gewerbegebiet vor. Lediglich aufgrund des Alters des Bebauungsplans ist die Möglichkeit der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes aktuell gegeben, es war jedoch nie das Planungsziel in dem Bereich eine Einzelhandelsentwicklung zu forcieren.</p> <p>Der Bebauungsplan 2-056-4 nimmt die Zielsetzung des bestehenden Plans auf und ermöglicht eine gewerbliche Nutzung des Bereichs. Großflächiger Einzelhandel wird damit ausgeschlossen. Dies entspricht den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Kleve.</p> <p>Einzelhandelsansiedlungen – insbesondere großflächige Einzelhandelsbetriebe – können Einfluss auf die Strukturen im gesamten Stadtgebiet haben und ziehen vielfältige Effekte nach sich. Daher ist hier die Gesamtbetrachtung der Stadt unbedingt notwendig. So wird es auch seitens der Gesetzgebung unterstützt.</p> <p>Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sind grundsätzlich nur noch in Zentralen Versorgungsbereichen zulässig, es sei denn es liegen atypische Strukturen vor, was an diesem Standort nicht der Fall ist. Die Zentralen Versorgungsbereiche wurden durch das Einzelhandelskonzept für die gesamte Stadt Kleve festgelegt. In Kellen besteht ebenfalls ein Zentraler Versorgungsbereich mit dem Schwerpunkt Nahversorgung. Dieser liegt jedoch im Zentrum des Ortsteils an der Emmericher Straße und beinhaltet nicht das peripher gelegene Gewerbegebiet. Ziel der Ausweisung der Zentralen</p>

				<p>Versorgungsbereiche ist die Konzentration großflächiger Einzelhandelsbetriebe in den Bereichen, die städtebaulich integriert und somit fußläufig von einem Großteil der Bevölkerung erreichbar sind. Der angesprochene Standort ist deutlich außerhalb des Ortsteils und sehr stark autoorientiert. Dies entspricht nicht den aktuellen Zielsetzungen der Einzelhandelsentwicklung.</p> <p>Weiterhin ist die Zielsetzung durch eine restriktive Handhabung von Einzelhandelsansiedlungen, Gewerbegebiete in ihrem Charakter zu schützen und zu verhindern, dass gebietsuntypische Nutzungen zu stark vertreten sind und den Marktwert der Flächen verfälschen. Gewerbegebiete sollen zukünftig Gewerbebetrieben vorbehalten sein, die in anderen Gebietstypen keinen Raum finden.</p>
3	Privat 3	14.09.2015	<p>Es wird angeregt, die Planungen – insbesondere die neu geplante Erschließung - nicht weiter zu verfolgen, da der Eigentümer weiter Teile des Plangebietes Interesse hat die Grundstücke zu veräußern und die Möglichkeiten einer Veräußerung durch die neuen Planungen eingeschränkt werden können.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregungsgeber äußert, dass eine Vermarktung der gewerblichen Flächen durch die neue Erschließung erschwert würde. Diese Ansicht wird jedoch seitens der Stadtverwaltung nicht geteilt.</p> <p>Das Gewerbegebiet liegt zentral zwischen der Innenstadt und Kellen. In direkter Umgebung befinden sich Wohngebiete und Mischgebiete. Daher wurden laut Erlass die Abstandsklassen I-V ausgeschlossen. Dadurch wird die Nutzung der gewerblichen Bauflächen eingeschränkt. Die bisherige Erschließung ermöglicht nur sehr bedingt eine Nutzung des Gebietes durch verschiedene Gewerbetreibende. Durch die neue Erschließungsstruktur soll die Aufteilung des Gebietes in verschiedene kleinere Parzellen ermöglicht werden. In Kleve werden in der Regel Gewerbeflächen von ca. 1.500 m<sup>2</sup> nachgefragt. Diese Größe ließe sich durch die neue Erschließung gut umsetzen.</p>
4_1	Privat 4	06.10.2015	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der bisherigen planungsrechtlichen Situation ein Anrecht auf Genehmigung der Erweiterung des ansässigen Lebensmittelmarktes besteht. Das betroffene</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Kommune hat Bebauungspläne gemäß § 1 (3) Baugesetzbuch aufzustellen, sobald sie dieses zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung als notwendig erachtet. Das ist</p>

		<p>Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 2-056-0I, der am 19.07.1977 Rechtskraft erlangte und auf Grundlage der BauNVO 1968 ein Gewerbegebiet festsetzt. In diesem Gewerbegebiet sind auch Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m<sup>2</sup> zulässig, soweit sie entsprechend § 11 Abs. 3 BauNVO 1968 nicht vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen. Dass dies nicht der Fall ist, wurde mit entsprechenden Gutachten nachgewiesen.</p>	<p>hier der Fall. Der bestehende Bebauungsplan ist aus dem Jahre 1977, seitdem haben sich die Rahmenbedingungen und die Möglichkeiten der Steuerung städtebaulicher Entwicklungen deutlich verändert. Daher ist eine Überarbeitung des Bebauungsplans notwendig und städtebaulich sinnvoll. Einzelhandelsbetriebe von mehr als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sind nach heutiger Rechtslage in Gewerbegebieten nicht zulässig, so dass diese Einschränkung den aktuellen Rahmenbedingungen entspricht. Gestützt wird dieses Vorgehen durch das Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve, was den Standort als nicht wesentlich für die Nahversorgung des Ortsteils Kellen ansieht und den Zentralen Versorgungsbereich mit Schwerpunkt Nahversorgung an einer anderen Stelle des Ortsteils ansiedelt.</p>
4_2		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan dem ansässigen Betrieb nicht nur die ursprüngliche Planungsrechtslage genommen, sondern der vorhandene Betrieb auf den passiven Bestandsschutz gesetzt werden soll. Nach den textlichen Festsetzung unter Ziff.1.3 ist vorgesehen, im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten entsprechend der „Klevert Sortimentsliste" auszuschließen. Eine Erweiterung des bestehenden Marktes wäre dann nicht mehr genehmigungsfähig.</p> <p>Damit widerspricht die Planung den Eigentümer- und Betreiberinteressen. Im Interesse der Fortentwicklung des Betriebes ist es ständig erforderlich, vorhandene Einzelhandelsbetriebe den Marktanforderungen anzupassen, da anderenfalls die Gefahr droht, dass die Einzelhandelsbetriebe in Zukunft nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden können. Diese Anpassung ist mit baulichen Eingriffen und auch Vergrößerungen von Flächen verbunden, die nicht mit</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziel der Planung ist es, den Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Geltungsbereich entsprechend den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes einzuschränken. Der ansässige Betrieb hat Bestandsschutz, eine Erweiterung des Betriebes - unabhängig davon, ob die Erweiterung mit einer Ausweitung des Sortimentes einhergeht - an dem Standort ist jedoch nicht wünschenswert und für die Nahversorgung des Ortsteils Kellen nicht notwendig.</p>

			einer Ausweitung des Sortimentes und in aller Regel auch nicht mit verstärkten Auswirkungen zusammenhängen. Das neue Filialkonzept sieht etwa vor, die derzeit in Geschäften befindlichen höheren Regale zu reduzieren, um diese sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter leichter bedienbar zu machen. Gleichzeitig werden die Gänge in den Lokalen verbreitert und ein größerer Bereich für das frische Angebot (Obst und Gemüse) bereit gehalten, die marktähnlich angeboten werden. Für dies alles bedarf es einer Flächenausdehnung, da diese Sortimente nicht übereinander gestapelt, sondern wie auf einem Marktplatz in der Fläche ausgelegt werden müssen.	
4_3			Es wird darauf hingewiesen, dass eine bauliche Anpassung auch aus energetischen Gründen gefordert ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bauliche und energetische Maßnahmen an dem Gebäude sind auch nach Rechtskraft des Bebauungsplans möglich.
4_4			Mit der Reduzierung des Betriebes auf den passiven Bestandsschutz werden nicht nur in die zukunftsorientierten Betreiberinteressen behindert, sondern auch in bestehende Eigentumsinteressen eingegriffen. Es wird angeregt die Planung nicht weiterzuführen oder aber den Bestandsschutz des ansässigen Betriebes und das Erweiterungsinteresse zu berücksichtigen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Ziel der Planung ist es, den Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Geltungsbereich entsprechend den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes einzuschränken. Der ansässige Betrieb hat Bestandsschutz, eine Erweiterung des Betriebes an dem Standort ist nicht wünschenswert und für die Nahversorgung des Ortsteils Kellen nicht notwendig.

**Bebauungsplan 2-056-4****Erneute Offenlage: Stellungnahme von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

	<b>Anregungssteller</b>	<b>Datum</b>	<b>Anregung</b>	<b>Verwaltungsstellungnahme</b>
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	30.08.2016	Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken. Sollten bauliche Anlagen eine Höhe von 30 m überschreiten, ist der Anregungsgeber vor Erteilung der Baugenehmigung zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Höhenfestsetzung von maximal 9 m Gebäudeoberkante, können keine baulichen Anlagen eine Höhe von 30 m überschreiten.
2_1	Straßen NRW	05.09.2016	Es wird angeregt aus Verkehrssicherheitsgründen im Bereich der Bundesstraße 9 ein Einfriedungsgebot aufzunehmen. Weiterhin wird angeregt die Sichtdreiecke in den Bebauungsplan aufzunehmen. Diese sind von sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten.	Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die vorherrschende verkehrliche Situation und die Lage innerhalb des Stadtgebiets lassen nicht erwarten, dass an dieser Stelle unregelmäßiger Querungsverkehr durch Fußgänger oder Radfahrer auftritt. Aus städtebaulicher Sicht ist eine geschlossene, hohe Einfriedung entlang der B9 nicht wünschenswert. Da dort Gewerbebetriebe angesiedelt werden, ist der Kundenverkehr überschaubar, so dass weiterer Querungsverkehr durch potenzielle Kundschaft nicht zu erwarten ist. Sichtdreiecke haben lediglich eine nachrichtliche Wirkung und müssen daher nicht zwingend in der Planzeichnung dargestellt werden. Es wird keine Notwendigkeit gesehen, abweichend von den Regelungen der Gestaltungssatzung eine Höhenbegrenzung des Aufwuchses festzusetzen.
2_2			Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden können. Weiterhin wird für Hochbauten auf das Problem der Lärm-Reflexion hingewiesen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
3	Geologischer Dienst	12.09.2016	Es wird darauf hingewiesen, dass auf Basis der Bodenkarte BK50 für das Plangebiet schutzwürdige Böden ausgewiesen sind. Da die im Umweltbericht	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Für den Bereich besteht bereits ein Bebauungsplan, welcher

			angewandten Biotopwertverfahren bei der Kompensationsermittlung des Bodens explizit nicht ausweisen, wäre es aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes wünschenswert, wenn bei Verlust an schutzwürdigen Böden ein ausreichender, bodenfunktionsbezogener wirksamer Ausgleich ggf. extern geschaffen werden könnte. Es wird um Prüfung der Vorgehensweise gebeten.	eine vergleichbare Bebauung und Versiegelung des Bodens ermöglicht. Der Bebauungsplan 2-056-4 nimmt daher keinen verstärkten Eingriff in den Boden vor, sodass eine weitere Prüfung bzw. ein zusätzlicher Ausgleich für einen vorsorgenden Bodenschutz als nicht notwendig und sinnvoll erachtet wird. Der Umweltbericht sowie der landschaftspflegerische Fachbeitrag arbeiten alle im Verfahren notwendigen Aspekte ab. Eine zusätzliche Ausweitung der Untersuchung wird als noch notwendig erachtet.
4	Stadtwerke Kleve	13.09.2016	Es wird darauf hingewiesen, dass der voraussichtliche Leistungsbedarf für das Plangebiet nicht abschätzbar ist. Daher wird angeregt für die Erschließung mit Strom einen zentral gelegenen Standort für eine Ortsnetzstation auf öffentlichem Grund vorzusehen. Hierfür wird eine Grundfläche von 5 m mal 3 m benötigt. Es wird darauf hingewiesen, dass diese nach Möglichkeit im öffentlichen Raum liegen sollte und nicht auf privatem Grund.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Standort für eine Ortsnetzstation ist in der Planzeichnung vorhanden. Diese grenzt an eine öffentliche Straße an.
4_1	Kreis Kleve, Untere Landschaftsbehörde bez. Artenschutz	14.09.2016	Gegen die Planungen bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Das Protokoll der Artenschutzprüfung ist mit Nebenbestimmungen der Stellungnahme angefügt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Nebenbestimmungen sind in die Begründung eingearbeitet und an die Baugenehmigungsbehörde weitergeleitet worden.
4_2	Kreis Kleve, Untere Bodenschutzbehörde	14.09.2016	Entgegen den Ausführungen in der Begründung existiert ein Altstandort „Tankstelle Claassen“, der zwar als saniert gilt, kleinräumige Verunreinigungen jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden können. Der Bebauungsplan sieht für den Bereich zwar keine konkreten Nutzungsänderungen vor, insbesondere keine höherwertigen Nutzungen, dennoch wird angeregt auf den Altstandort textlich und zeichnerisch hinzuweisen. Es besteht jedoch kein weiterer Untersuchungsbedarf.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird in Teilen gefolgt. In die Begründung wird ein Hinweis auf den sanierten Altlastenstandort „Tankstelle Claassen“ aufgenommen.
5_1	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35.4	15.09.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird jedoch darauf hingewiesen, dass LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und das LVR -	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Behörden wurden im Verfahren bereits beteiligt und haben keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert.

			Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.	
5_2	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53	15.09.2016	Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Größe und der Lage des Plangebiets in Anlehnung an den Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie die Zulässigkeit von Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen sind, auszuschließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende textliche Festsetzung ist in der Planzeichnung bereits enthalten.
5_3	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54	15.09.2016	Das Vorhaben befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG). Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements (HWRM) als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden Risikogebiete identifiziert, die ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen. Der Rhein ist ein solches Risikogebiete bzw. Risikogewässer. Für die ermittelten Risikogebiete wurden bis Ende 2013 Hochwassergefahren und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt. Das Vorhaben liegt innerhalb der Gebiete, die ab einem häufigen Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bebauungsplanentwurf enthält derzeit schon einen Hinweis auf die Risikogebiete sowie auf das Hochwasserrisikomanagement.
6	Erzbischöflicher Schulfonds Köln	29.08.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
7	Deichschau Rindern	29.08.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
8	Bischöfliches Generalvikariat	31.08.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	

9	IHK – Niederrheinische Industrie- und Handelskammer	05.09.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
10	Regionalforstamt Niederrhein	07.09.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
11	Handwerkskammer Düsseldorf	08.09.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
12	Deichverband Xanten-Kleve	13.09.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	

**Bebauungsplan 2-056-4****Erneute Offenlage: Private Stellungnahmen**

	<b>Anregungssteller</b>	<b>Datum</b>	<b>Anregung</b>	<b>Verwaltungsstellungnahme</b>
1_1	Privat 1	19.09.2016	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Stadt Kleve in einer mündlichen Verhandlung verpflichtet hat, einen positiven Bauvorbescheid für die Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters auf 1.245 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu erteilen. Der Bebauungsplanentwurf 2-056-4 schließt jedoch Einzelhandelsnutzungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten aus. Eine bestandsschützende Festsetzung für den Discounter ist nicht vorgesehen. Hierdurch wird der Discounter abwägungsfehlerhaft auf den passiven Bestandsschutz gesetzt. So wäre eine Wiederherrichtung z. B. nach einem Brand nicht mehr zulässig. Diese Festsetzung verstößt gegen die schützenswerten Betreiber- und Eigentümerinteressen. Der etablierte Nahversorgungsstandort kann nicht abwägungsfehlerfrei weggeplant werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine zukunftsfähige Sicherung des Nahversorgungsstandortes nur möglich ist, wenn dem Lebensmitteldiscounter angemessene Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Es wird daher angeregt, vom Einzelhandelsausschluss für zentren- und nahversorgungsrelevante Kernsortimente abzusehen und stattdessen ein Sondergebiet festzusetzen. Andernfalls muss der Discounter im Bestand eine sogenannte Fremdkörperfestsetzung i.S.v. § 1 Abs. 10 BauNVO mit entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten erhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziel des Bebauungsplans 2-056-4 ist es, einen Bereich, der sowohl im momentan rechtskräftigen Bebauungsplan 2-056-01, im aktuellen Flächennutzungsplan und im aktuell gültigen Gebietsentwicklungsplan als Bereich für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist, auch zukünftig für gewerbliche Nutzungen zu sichern.</p> <p>Aufgrund der Lage des Gewerbegebietes in direkter Nähe zur Innenstadt und an einer der Haupteinfahrstraßen ist diese Fläche von besonderer Bedeutung. Die Erfahrung der Wirtschaftsförderung der letzten Jahre zeigt, dass Gewerbetreibende und Handwerksbetriebe überwiegend kleinere Flächen bevorzugen, welche sich möglichst integriert im Siedlungsraum befinden, um kurze Wege zu und für Kunden zu ermöglichen. Die Fläche des Bebauungsplans 2-056-4 bietet diese Möglichkeit in besonderem Maße. Die übrigen Gewerbeflächen im Stadtgebiet von Kleve liegen außerhalb der Stadt und sind für größere Entwicklungen vorgesehen. Daher wird hier die Möglichkeit genutzt, durch eine weitere Erschließungsstraße eine kleinteilige Parzellierung einer gewerblichen Fläche vorzunehmen.</p> <p>Weiterhin wird in dem Bebauungsplan die Nutzbarkeit der gewerblichen Flächen für Einzelhandel eingeschränkt. Diese Einschränkung ist gewünscht, um gewerbliche Flächen in ihrem Charakter grundsätzlich zu schützen und für die vorgesehenen Nutzungen weiterhin freizuhalten. Dieses Vorgehen entspricht in vollem Umfang den Empfehlungen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kleve von 2013. Hier wird empfohlen, den Gebietscharakter von Gewerbegebieten zu</p>

				sichern, indem Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher in den Gewerbegebieten durch geeignete Bebauungspläne ausgeschlossen werden, sofern sich das Kernsortiment aus zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten zusammensetzt.
--	--	--	--	--