

Bebauungsplan 2-310-0 für den Bereich Van-Houten-Straße / Medline-Straße / Wilhelm-Sinsteden-Straße / Hermann-Pardun-Straße im Ortsteil Kellen

Frühzeitige Beteiligung

Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 20.05.2016

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1_1	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35 Städtebauaufsicht, Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten	06.06.2016	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 keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert.
1_2	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 Immissionsschutz	06.06.2016	Es wird darauf hingewiesen, dass planungsrechtlich in einem Industriegebiet ein Betriebsbereich, der unter die Störfallverordnung fällt, zulässig wäre. Eine Ansiedlung eines Störfallbetriebes hat unter Beachtung des passiven planerischen Störfallschutzes zu erfolgen. Um das Thema „Ansiedlung von Störfallbetrieben“ im gegenständlichen Planverfahren gebührend zu würdigen, bieten sich folgende Möglichkeiten: - Zulässigkeit von Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG innerhalb des Plangebietes grundsätzlich ausschließen: Die Ansiedlung von Betriebsbereichen, deren Schutzabstände sich auf schutzwürdige 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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines 1000 m Radius zu Wohngebäude. Weiterhin befinden sich innerhalb des Plangebietes Nutzungen u. a. der Wertstoffhof, die aufgrund eines nennenswerten Publikumsverkehrs vor Störfallbetrieben und Betriebsbereichen zu schützen sind. Daher wird eine textliche Festsetzung ergänzt, welche die Ansiedlung von Betriebsbereichen i.S.v. §3 Abs. 5a BImSchG ausschließt. Weiterhin können solche Anlagen jedoch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend sind, um der Ausweisung eines Industriegebietes gerecht zu werden,

planerische Steuerung und Betrachtung im Bauleitplanverfahren erfolgen, indem entsprechende Flächen für Betriebsbereiche, die bestimmte angemessene Abstände zu den schutzwürdigen Gebieten und Nutzungen nicht unterschreiten, vorgehalten werden. Dabei ist sicherzustellen, dass innerhalb der angemessenen Abstände um die gekennzeichneten Planbereiche für Betriebsbereiche keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden sind bzw. schutzbedürftige 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.

- Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan 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, wenn die Thematik planerisch nicht in spezifischer Weise betrachtet und geregelt worden ist. Daher wird im Einzelfall die Möglichkeit der Ansiedlung von Betrieben 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 Abs. 1 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.	
2_1	Kreis Kleve, Untere Landschaftsbe- hörde	13.06.2016	Es bestehen gegen das geplante Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Die erforderlichen Expertisen, der Umweltbericht und die artenschutzrechtliche Prüfung werden bis zur Offenlage nachgereicht. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Auswirkungen des Bebauungsplans hinsichtlich seiner voraussichtlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in einer qualifizierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in einem Landschaftspflegerischen Begleitplan darzustellen und zu bilanzieren sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2_2	Kreis Kleve, Untere Landschaftsbe- hörde	16.06.2016	Es wird darauf hingewiesen, dass für den überplanten Bereich ein Vorkommen der planungsrelevanten Art Steinkauz bekannt ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Artenschutzprüfung wird bis zur Offenlage erstellt.
3	Thyssengas GmbH	25.05.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
4	Deichschau Rindern	25.05.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
5	Gemeinde Berg en Dal	20.06.2016	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Offenlage

Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 11.02.2019

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	12.02.2019	Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche Anlagen inklusive untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten sollen. Es wird darum gebeten bei Überschreitungen die Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung an den Anregungsgeber zur Prüfung weiterzuleiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist eine Gesamthöhe für Gebäude von 15 m festgesetzt, eine Überschreitung von 30 m Höhe ist damit auszuschließen.
2	Deichverband Xanten-Kleve	20.02.2019	Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird aber angeregt, folgende Aspekte in die Planzeichnung zu integrieren: - Die parallel des Schwartkopfschen-Feldgrabens angeordneten Grünflächen für die Wasserwirtschaft und dem Naturschutz werden begrüßt. Bei den nördlich des Grabens verlaufenden Streifen sollte die vorgesehene beschränkte Breite von 3 auf mind. 5m Breite ausgeweitet werden, um Großgeräte für den Unterhalt einsetzen zu können und kostenpflichtige Handarbeit zu vermeiden. Auf eine Bepflanzung sollte zudem verzichtet werden. - Die auf der südlichen Uferseite des Schwartkopfschen-Feldgrabens angeordneten Grünflächen sind aus Sicht des Deichverbandes mit einer beschränkten Breite von 3 m ausreichend, da von dieser Seite keine Gewässerunterhaltungsarbeiten mit Großgeräten vorgesehen sind. Die vorgesehene Bepflanzung sollte sich auf diese Flächen beschränken und mit	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung bezüglich des Schwartkopfschen Feldgrabens wird entsprechend den Angaben des Anregungsgebers ergänzt. Der landschaftspflegerische Begleitplan wird bezüglich der Anregung der Bepflanzungen geprüft und nach Möglichkeit entsprechend den Wünschen des Anregungsgebers angepasst.

			dem Deichverband im Vorfeld abgesprochen werden.	
3_1	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35.4 (Denkmalangelegenheiten)	26.02.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird empfohlen, 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 Träger wurden bereits im Verfahren um Stellungnahme gebeten. Es wurden keine Bedenken geäußert.
3_2	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54 (Gewässerschutz)	26.02.2019	Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen ab einem häufigen Hochwasser (HQhäufig) überschwemmt werden können. Zum 05.01.2018 sind geänderte Anforderungen für Risikogebiete im WHG und BauGB in Kraft getreten. Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan 1 / 2 nachrichtlich zu übernehmen. Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Großteil des Klever Stadtgebietes befindet sich im Bereich eines Risikogebietes. Das Gebiet ist bereits durch altes Planungsrecht überplant und zu großen Teilen bebaut. Der Bebauungsplan Nr. 2-310-0 soll das bestehende Planungsrecht an aktuelle Erfordernisse und Entwicklungen anpassen. Die Entscheidung, in diesem Bereich eine gewerbliche Entwicklung trotz der Hochwasserproblematik zu forcieren ist bewusst getätigt worden. Der Bereich ist durch die vorhandene Umgehungsstraße Tweestrom und durch die großflächigen Gewerblichen Bereiche der einzige Standort auf Klever Stadtgebiet, der für eine konzentrierte gewerbliche Nutzung geeignet ist. Die Konzentration der Gewerbebetriebe auf einen Standort schafft verschiedene Standortvorteile und Synergieeffekte. Zudem ist durch die Lage eine gute Anbindung an die beiden Autobahnen A3 und A57 gegeben.
3_3	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernate 25, 26, 33, 51, 52, 53	26.02.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
4	Westnetz GmbH	01.03.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

			Geltungsbereich außerhalb des Schutzstreifens der 110-kv-Hochspannungsleitung Kranenburg – Pkt. Warbeyen liegt. Sollten dennoch Arbeiten im Bereich des Schutzstreifens notwendig sein, wird um erneute Beteiligung des Anregungsgebers gebeten.	
5_1	Kreis Kleve, Untere Naturschutzbe- hörde	07.03.2019	Es wird angeregt, neben den Pflanzqualitäten auch die Vorgaben zu den Baumarten aus den Ursprungsplänen zu übernehmen und in den Satzungstext mit aufzunehmen, um dem im Begründungstext (vgl. S. 22 Kap. 5.1.4) angesprochenen ursprünglich geplanten Gestaltungsvorhaben einer einheitlichen Allee nachkommen zu können. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass in Teilen der bereits umgesetzten Bebauungsplanbereichen 2-123-1 Hammscher Hof sowie 2-246-0 bzw. 2-246-1 Wilhelm-Sinsteden-Straße die Alleepflanzungen nur einseitig oder gar nicht erfolgt sind. Als Bestandteil der Kompensationsverpflichtung sind die fehlenden Gehölze zeitnah nachzupflanzen.	Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde werden Aussagen zu den Pflanzqualitäten entsprechend den Aussagen der alten Bebauungspläne beibehalten. Die Pflanzliste wird entsprechend der aktuellen Rahmenbedingungen wie z.B. vermehrte Trockenheit angepasst. Der private Grünstreifen südlich der Wilhelm-Sinsteden-Straße wird aus der Planzeichnung entfernt, da der Grünbereich aufgrund der kleinteiligen Eigentümerstruktur und der Bestandsbebauung nur schwer anzulegen wäre.
5_2	Kreis Kleve, Untere Naturschutzbe- hörde	07.03.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass der Berechnung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz das Biotopwertverfahren des LANUV in der Fassung von 2008 zugrunde gelegt wurde. Für den Kreis Kleve wurde mit den Kommunen vereinbart, die darauf angepasste Arbeitshilfe, aufgestellt durch den Arbeitskreis „Eingriffe in der Bauleitplanung“ anzuwenden, die eine kreisweit einheitliche Bewertung gewährleistet. Für zukünftige Planungen wird daher um Berücksichtigung dieser Arbeitshilfe gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Berechnung wird angepasst.
5_3	Kreis Kleve, Untere Naturschutzbe- hörde	07.03.2019	In der Begründung zur Offenlage des Bebauungsplans Nr. 2-310-0 (Stand Januar 2019) wird in Kapitel 1 „Artenschutz“ darauf verwiesen, dass eine Artenschutzprüfung erstellt wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Artenschutzprüfung liegt vor und wird im Zuge der erneuten Offenlage zur Verfügung gestellt.

			Die Artenschutzprüfung wird auch im Kapitel 7.4 des Umweltbericht zitiert ist aber nicht Bestandteil der mir im Verfahren vorgelegten Unterlagen und ist auch nicht auf der Internetseite der Stadt Kleve eingestellt. Eine Stellungnahme zum Artenschutz ist mir daher nicht möglich. Die Artenschutzprüfung ist mir im Verfahren vorzulegen.	
5_4	Kreis Kleve, Untere Bodenschutzbehörde		Seitens der Bodenschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass fast das gesamte Plangebiet von Böden eingenommen wird, die als besonders schutzwürdig eingestuft sind. Diese Thematik ist im Zuge des Umweltberichtes zu behandeln und abzuwägen, inwieweit der Verbrauch dieser Böden begrenzt werden kann.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Thema Boden wurde im Umweltbericht behandelt, die Ausführungen werden weiter differenziert. Das gesamte Plangebiet ist bereits durch rechtskräftige Bebauungspläne überplant, so dass der Bebauungsplan Nr. 2-310-0 nicht als Neuinanspruchnahme schutzwürdiger Böden zu werten ist. In diesem Bereich gewerbliche Nutzungen zu konzentrieren ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, da hier eine ausreichend belastbare Erschließung vorhanden ist und durch die Konzentration gewerblicher Nutzungen an einem Standort Synergieeffekte erzielt werden können.
6_1	Geologischer Dienst	19.03.2019	<p>Erdbebengefährdung</p> <p>Übereinstimmend mit den Ausführungen zu dem Thema Erdbebenzone unter Punkt 3 im Abschnitt „Hinweise“ der Textlichen Festsetzungen ist das relevante Planungsgebiet den folgenden Erdbebenzonen / geologischen Untergrundklassen zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Kleve, Gemarkung Brienen: außerhalb von Erdbebenzonen • Stadt Kleve, Gemarkung Kellen: 0 / S <p>In Ergänzung zu diesen Ausführungen werden hier vorsorglich folgende zusätzliche Hinweise gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 4 „Silos, Tankbauwerke und Rohrleitungen“, Teil 5 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

			<p>„Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“ und Teil 6 „Türme, Masten und Schornsteine“.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen. • Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus anhand einschlägiger Regelwerke zu berücksichtigen sind. Ggf. sind in diesem Fall standortbezogene Seismologische Gutachten einzuholen 	
6_2	Geologischer Dienst	19.03.2019	<p>Baugrund Im Plangebiet stehen holozäne Flussablagerungen, bestehend aus Sand und Schluff an, die humose Einlagerungen aufweisen können. Diese Schichten besitzen aufgrund ihrer geringen Lagerungsdichte bzw. ihrer weichen bis breiigen Konsistenz eine geringe bis sehr geringe Tragfähigkeit. Ich empfehle, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Untersuchung der Baugrundeigenschaften wird auf das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren verlagert, da aufgrund der wenig differenzierten Baufenster zur Sicherstellung einer flexiblen Nutzung der Grundstücke eine objektbezogene Untersuchung nicht möglich ist.</p>
6_3	Geologischer Dienst	19.03.2019	<p>Schutzgut Boden Schutz des Mutterbodens Der Schutz des Mutterbodens ist zu beachten. Baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens sind grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 zu minimieren. Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen sind zu vermeiden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
6_4	Geologischer Dienst	19.03.2019	<p>Boden- und flächenbezogener Ausgleich Als Ausgleich für den Verlust der hier betroffenen schützenswerten Bodenfunktionen (fruchtbarer</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt. Das Thema Boden wurde im Umweltbericht behandelt, die</p>

			<p>Boden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit) empfehle ich eine boden- und flächenbezogene Kompensation. Dafür eignet sich z. B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Festsetzen von Entsiegelungsflächen gemäß § 179 BauGB Rückbau- und Entsiegelungsgebot (i.V. mit § 5 BBodSchG), • das Festsetzen entsprechender MSPE-Flächen („Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB / Bebauungsplan und § 5 (2) Nr. 10 BauGB / Flächennutzungsplan) an anderer Stelle oder • ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB in Verbindung mit § 1a (3) BauGB. <p>Im Sinne von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und zum Schutz der betroffenen hohen Funktionserfüllungen (s. o.) sind nachfolgende Kennzeichnungen empfehlenswert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächen, die zur Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen sind, dürfen nicht von Baumaschinen befahren werden. • Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen sind zu vermeiden. • Humusanreicherung und Entwicklung von Bodendiversität an anderer Stelle. 	<p>Ausführungen werden weiter differenziert. Das gesamte Plangebiet ist bereits durch rechtskräftige Bebauungspläne überplant, so dass der Bebauungsplan Nr. 2-310-0 nicht als Neuinanspruchnahme schutzwürdiger Böden zu werten ist. Im Umweltbericht und im landschaftspflegerischen Begleitplan wird das Thema Kompensation abgearbeitet. Das Bebauungsplangebiet hat kein Kompensationsdefizit, so dass das Festsetzen weiterer Maßnahmen oder eine vertragliche Regelung nicht notwendig erscheint.</p>
7_1	Stadtwerke Kleve	20.03.2019	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass an der östlichen Verlängerung der van-Houten-Str. gegen Süden bis zum Wendehammer eine Trasse von 1 m Breite in der dargestellten öffentlichen Verkehrsfläche benötigt wird. Beiderseits der Trasse ist ein Schutzstreifen von 2,5 m erforderlich, der von Bebauung und Baumpflanzungen freizuhalten ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der dargestellten Verkehrsfläche ist ausreichend Platz für die notwendigen Leitungen und die Schutzstreifen.</p>

7_2	Stadtwerke Kleve	20.03.2019	Der Anregungsgeber weist darauf hin, dass der voraussichtliche Leistungsbedarf des Plangebietes nicht abschätzbar ist. Daher wird angeregt, dass für die Erschließung mit Strom ein geeigneter Standort auf öffentlichem Grund für eine Ortsnetzstation vorgesehen wird. Es wird angeregt den Standort im Bereich der abknickenden Van-Houten-Str. im östlichen Teil vorzusehen. Es wird eine Grundfläche von 5 * 3 m benötigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird gefolgt. Im gewünschten Bereich des Plangebietes wird eine Fläche für Ver- und Entsorgung in der notwendigen Größe in die Planzeichnung aufgenommen.
8	IHK	11.02.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
9	Erzbischöflicher Schulfonds	11.02.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
10	Bischöfliches Generalvikariat Münster	13.02.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
11	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	15.02.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
12	Handwerkskammer Düsseldorf	18.02.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
13	Stadt Goch, Stadtplanung und Bauordnung	20.02.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
14	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften	22.02.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
15	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	12.04.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	

Offenlage 19.02.219 – 22.03.2019

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1_1	Privat 1	09.03.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplangebiet ein Bauantrag für eine Veranstaltungshalle vorliege, für welche die bisherige Ausweisung eines Industriegebietes in ein Gewerbegebiet geändert werden müsse. Bezüglich dieses Vorhabens werden Bedenken angemeldet. Der Anregungsgeber weist darauf hin, dass selbst wenn die Baumaßnahme Lärmschutzvorrichtungen vorsehe, diese jedoch nicht den deutlich erhöhten Lärm von ankommenden und in der Nacht spät abfahrenden Autos verhindern. Bereits jetzt seien während der Woche die Anwohner vom Verkehrslärm stark betroffen, durch die geplante Eventhalle würde eine noch größere Lärmbelastung auch am Wochenende und in der Nacht hinzukommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Änderung der Ausweisung von einem Industriegebiet in ein Gewerbegebiet entspricht der tatsächlichen Nutzung. Zudem kann das Gebiet nicht mehr durch Industriebetriebe in Anspruch genommen werden, da die Flächen zu nah an Wohnbauflächen liegen. Eine Beibehaltung der Ausweisung eines Industriegebietes ist daher nicht sinnvoll. Die Bedenken, die gegenüber einem konkreten Vorhaben geäußert werden, können im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nicht abgearbeitet werden. Das Bebauungsplanverfahren prüft nicht die Zulässigkeit einzelner Bauvorhaben. Dieses wird im Rahmen der Baugenehmigung auf die Zulässigkeit und Verträglichkeit hin geprüft.
1_2			Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass durch die Errichtung von lediglich 134 geplanten Stellplätzen für eine maximale Besucheranzahl von 1.000 Personen die Möglichkeit bestehe, dass auf der Straße Hammscher Weg geparkt werde. Die Straße sei bereits jetzt schon stark belastet, da sie als Abkürzung zum Industriegebiet von LKWs, Bussen und Autos genutzt werde. Die Umgehung über die Briener Straße werde von den meisten nicht genutzt, obwohl der Hammscher Weg lediglich eine Anliegerstraße sei. Zudem werde da Tempolimit von 30 km/h nicht beachtet. Geschwindigkeitskontrollen würden am Hammscher Weg leider nie durchgeführt. Auch bei einer Ausschilderung zur Eventhalle über die Briener Str. werde befürchtet, dass die Straße	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen zu erwartenden Einschränkungen durch ein potenzielles Fehlverhalten von Besuchern, können im Rahmen des Bebauungsplans nicht gelöst werden. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass sich Personen entsprechend der gesetzlichen und ordnungsbehördlichen Vorgaben verhalten. Ein grundsätzliches Fehlverhalten anzunehmen und damit die Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben anzuzweifeln ist rechtlich nicht zulässig. Durch die Landebauordnung NRW ist klar geregelt, wie viele Stellplätze ein Vorhaben auf privater Fläche anbieten muss, um dem Bedarf gerecht zu werden diese Thematik wird demnach im Baugenehmigungsverfahren behandelt. Sollte es zu Problemen im Verkehrsablauf kommen, können zu einem späteren Zeitpunkt weitere ordnungsbehördliche Maßnahmen ergriffen werden. Diese sind aber nicht Bestandteil

			Hammscher Weg genutzt werde. Da bis heute keine Maßnahmen der Stadt/Polizei bezüglich des geregelten Verkehrsaufkommens am Hammscher Weg ergriffen worden seien, schwinde auch die Aussicht für die Anwohner, dass beim Bau der Eventhalle auf Einhaltung der Verkehrsregeln geachtet werde.	des Bebauungsplanverfahrens.
1_3			Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Anwohner der Straße Hammscher Weg zu einer Interessengemeinschaft zusammengeschlossen haben, um gegen die geplante Bebauungsplanänderung Widerspruch einzulegen. Nach Rücksprache mit vielen weiteren Anwohnern, die die Sorgen und Interessen teilen, behält sich der Anregungsgeber vor, dies bei Bedarf durch Unterschriftenlisten zu belegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2_1	Privat 2	14.03.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb im Bereich Milchviehhaltung unmittelbar an das Plangebiet des Bebauungsplans angrenzt. Auf dem Gelände des Betriebs werde im Betriebsleiterwohnhaus auch gewohnt. Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Bebauungsplan – insbesondere durch die neu geplante Straße am östlichen Rand des Plangebietes – ein erhebliches Konfliktpotenzial mit der bestehenden Nutzung entstehe. Es wird befürchtet, dass durch die neue Erschließungsstraße, die unmittelbar am Wohnhaus des Betriebs vorbeiführt, eine zunehmende Verkehrsbelastung entstehe. Schon jetzt befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite des Hammscher Weges ein Recyclingbetrieb, der in der Zeit von 6.00 Uhr morgens bis 18.00 Uhr abends erhebliche Lärmbelastigungen mit sich bringe. Sofern die Erschließungsstraße am östlichen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die neu geplante Straße kann grundsätzlich zu einer Verschiebung der vorhandenen und zukünftigen Verkehre beitragen. Allerdings werden durch den Bebauungsplan Nr. 2-310-0 keine zusätzlichen Bauflächen ausgewiesen, sondern lediglich das bestehende Planungsrecht an die vorhandenen Gegebenheiten angepasst und zukünftige Entwicklungen besser berücksichtigt. Der Verkehr wird sich daher ggf. verlagern, jedoch nicht wesentlich erhöhen. Da sich das Wohngebäude planungsrechtlich innerhalb eines Industriegebietes befindet und zudem eine Betriebsleiterwohnung ist, sind gewisse Belastungen hinzunehmen. Sollte sich nach der Realisierung der Straße zeigen, dass in den Nachstunden zu viel Verkehr entsteht, können ordnungsbehördliche Maßnahmen zur Regelung des LKW-Verkehrs und zur Sicherung der Nachtruhe ergriffen werden.

		<p>Rande des Plangebietes mit aufgenommen werde, rücke die Lärmbelastung noch näher an den landwirtschaftlichen Betrieb heran. Es bestehe die Gefahr, dass die Straße als Abkürzung von dem Lkw-Verkehr und als Durchgangsstraße auch nach 22.00 Uhr oder vor 5.00 Uhr genommen werde. Hierdurch werde die Nachtruhe von den Anwohnern sowie der Tiere auf dem Betrieb erheblich gestört.</p>	
2_2		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass unmittelbar neben der vorgesehenen Erschließungsstraße auf dem Grundstück Gemarkung Kellen, Flur 1, Flurstück 144 die Errichtung eines befestigten Platzes erkennbar sei. Dieser diene der Erweiterung eines Recyclingbetriebes. Sollte dies der Fall sein, sei im Falle des Brechens und Recyclens von Betonteilen eine hohe Lärmbelastung für die Anwohner und die Tiere zu erwarten. Weiterer Lärm könne durch das Aussieben von Erde, Sand, Kies oder anderen Materialien bei der Beschickung einer Siebanlage entstehen, was insbesondere bei trockener Witterung mit einer hohen Staubentwicklung in Richtung der Wohn- und Wirtschaftsgebäude einhergehen würde, da vornehmlich Westwind zu verzeichnen sei. Selbiges ist schon seinerzeit auf der jetzigen Betriebsstelle der Firma beobachtet worden. Weiterer Lärm könnte durch das Auf- und Abstellen von Containermulden entstehen. Der jetzt schon sichtbare befestigte Platz reiche bis an die geplante neue Erschließungsstraße heran. Dort sei keine Bepflanzung oder Erdaufschüttung zur Eindämmung von Lärm und Staub erkennbar, so dass mit einer unmittelbaren Einwirkung auf die Anwohner zu rechnen sei.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Auflagen für eine eventuelle Erweiterung oder den Neubau eines Betriebes sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Belastungen, die durch ein konkretes Bauvorhaben entstehen, werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p> <p>Da sich das Wohngebäude planungsrechtlich innerhalb eines Industriegebietes befindet und zudem eine Betriebsleiterwohnung ist, sind gewisse Belastungen hinzunehmen und der Schutzstatus ist geringer als bei einem ausgewiesenen Reinen Wohngebiet. Der Bebauungsplan ändert die Gebietskategorie im westlich angrenzenden Bereich von einem bislang festgesetzten Industriegebiet in ein Gewerbegebiet. Die zulässigen Emissionen sind daher geringer.</p>

2_3		<p>In dem Umweltbericht zum Bebauungsplan wird unter 2.6.1.,„A Teilaspekt Lärm“, auf die Erstellung einer Lärmschutzuntersuchung verzichtet. Dies wird damit begründet, dass der Bebauungsplan im Wesentlichen bestehendes Planungsrecht bestätigt und große Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen vorliegen. Aufgrund des zuvor Gesagten ist dies nicht nachvollziehbar. Es bestehen insofern keine großen Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen. Unser Mandant ist darauf angewiesen, Tag und Nacht auf dem Hof zu sein, um im Notfall die entsprechenden Maßnahmen im Bereich Tierhaltung vornehmen zu können. Dafür ist es jedoch erforderlich, dass sowohl er mit seiner Familie, als auch die Tiere ihre Nachtruhe gewährt bekommen. Insofern fehlten hier jegliche Überlegungen und Erläuterungen der Auswirkungen von Lärm, so dass hier eine fehlerhafte Abwägung vorgenommen worden sei.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die Wohnnutzung bereits vorhanden ist und die gewerbliche Nutzung nicht näher an das Wohngebäude heranrückt, ist eine zu starke Belastung nicht zu erwarten. Die geplante Straße ist eine reine Erschließungsstraße, so dass hier keine besonders hohen Verkehrsbelastungen zu erwarten sind. Die Erstellung eines Verkehrsgutachtens und die Berechnung des zu erwartenden Verkehrslärms werden als nicht notwendig erachtet. Ein Abwägungsfehler kann hier nicht gesehen werden.</p>
2_4		<p>Auf Seite 13 der Begründung zum Bebauungsplan wird unter 3.3.3. „Vergnügungsstättenkonzept“ darauf hingewiesen, dass in Industriegebieten Vergnügungsstätten gem. § 9 BauNVO nicht zulässig sind. Im Nutzungsgebiet Ge 3 seien jedoch Vergnügungsstätten zulässig. Aufgrund der Lage und des Gebietscharakters werde ein Ausschluss in diesem Bereich für nicht notwendig bzw. sinnvoll erachtet. Weshalb aufgrund der Lage und des Gebietscharakters ein Ausschluss hier nicht notwendig sein soll, erschließt sich nicht. Dies stellt keine Begründung dar. Es werde erwartet, dass durch eine derartige Nutzung weitere Lärmbelastungen zu erwarten sind. Bekanntlich werde bei der Stadt Kleve bereits</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gem. § 8 BauNVO sind in Gewerbegebieten Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig. In Industriegebieten hingegen nicht. Um Vergnügungsstätten auszuschließen – auch wenn ein Vergnügungsstättenkonzept besteht - müssen städtebauliche Gründe vorliegen. In diesem Bereich liegen aus Sicht der Stadtverwaltung nicht ausreichend städtebauliche Gründe vor, die einen Ausschluss rechtfertigen. Die Möglichkeit Vergnügungsstätten auszuschließen kann nicht durch eine potenzielle Lärmbelastung begründet werden, da Vergnügungsstätten die gleichen Auflagen in Bezug auf Lärmemissionen haben wie andere Gewerbebetriebe. Die Problematik des Lärms oder des zusätzlichen Verkehrs durch ein bestimmtes Vorhaben wird nicht im Bebauungsplanverfahren sondern im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren geregelt. Sollten dort</p>

		<p>ein Baugenehmigungsverfahren zur Errichtung einer Eventhalle mit einer Veranstaltungsfläche von ca. 950 m² für wechselnde Veranstaltungen, Nebenräumen, einer Doppelgarage und 134 Pkw-Stellplätzen sowie Sichtschutzeinrichtungen nach Osten hin geführt.</p> <p>Durch die Errichtung einer derartigen Eventhalle und weiterer Vergnügungsstätten, die zudem in den Nachtstunden für Lärmimmissionen sorgen werden, werden weitere Beeinträchtigungen der Nachtruhe befürchtet, gerade weil dort auch ein Bereich für Außengastronomie vorgesehen sei. Durch den mit aufgenommenen Cateringbetrieb bleibe zu befürchten, dass verstärkt auch unangenehme Geruchsimmissionen in Richtung des Wohnhauses Ausbreitung finden. Durch die feiernden Gäste werde sich umherfliegender Müll und Unrat nicht vermeiden lassen. Dann bleibt zu befürchten, dass Abfälle in den Weiden landen und dort vom Milchvieh aufgenommen werden, so dass hier erhebliche gesundheitliche Gefährdungen der Tiere zu erwarten sind. Durch den verstärkt stattfindenden Verkehr würden die Tiere aufgescheucht und in ihrem täglichen Rhythmus gestört. Hierdurch werde das Tierwohl beeinträchtigt und dies wirkt sich auf das Liege- und Wiederkäuverhalten der Tiere aus. Dies geht am Ende auch mit ökonomischen Nachteilen einher. Somit kann hier festgehalten werden, dass keine Begründung für die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Bereich Ge 3 vorliegt und demgemäß ein weiterer Abwägungsfehler zu verzeichnen ist.</p>	<p>Überschreitungen der Grenzwerte oder zu starke Belastungen der Nachbarn festgestellt werden, können entweder Auflagen formuliert oder das Vorhaben abgelehnt werden. Eine potenzielle Geruchsbelästigung durch einen Cateringbetrieb wird als nicht wahrscheinlich angesehen, aber auch diese Aspekte werden im Baugenehmigungsverfahren abgeprüft. Gleiches gilt für die Betriebszeiten einer potenziellen Außengastronomie.</p> <p>Die Befürchtung dass von feiernden Personen Müll in die Wiesen geworfen wird, ist zwar zu Teilen nachvollziehbar, allerdings ist in Bauleitplanverfahren ein potenzielles Fehlverhalten von Personen nicht auszuschließen. Der Vorwurf eines Abwägungsfehlers wird hiermit zurückgewiesen.</p>
2_5		<p>Auf Seite 18 unter Nr. 4 „Ziele und Zwecke der Planung, städtebauliches Konzept“, wird am Ende darauf hingewiesen, dass die Möglichkeit einer Erweiterung des</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan gibt keine Vorgabe darüber wann die Straße gebaut wird. Ohne die Erweiterung des Gebietes in den Osten ist sie als reine Erschließungsstraße nicht notwendig. Es kann</p>

		<p>Gewerbegebietes in den Osten beizubehalten ist. Es wird darauf hingewiesen, dass der Anregungsgeber sich mit seinem Betrieb im Osten des Plangebietes befindet. Solange sich daher der landwirtschaftliche Betrieb dort befindet, ist die Anlegung der neuen Erschließungsstraße nicht notwendig, da dann auf dieser Seite ohnehin kein Gewerbegebiet erschlossen werden kann. Somit muss bis zur Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes und der Umwidmung in gewerbliche Nutzung eine Zurückstellung der Erschließungsstraße vorgenommen werden.</p>	<p>aber ggf. aus Gründen der Verkehrsverteilung sinnvoll sein, die Straße bereits vor einer gewerblichen Nutzung der östlichen Flächen zu errichten.</p> <p>Die zurzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen sind durch einen bestehenden Bebauungsplan bereits als Industriegebiet festgesetzt worden. Auch im Flächennutzungsplan der Stadt Kleve – wie auch im Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans – sind diese Flächen für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Die Zielsetzung der Stadt Kleve ist es daher langfristig, diese Flächen gewerblich zu nutzen. Daher ist auch die Planung einer Erschließungsstraße in diesem Bereich sinnvoll.</p> <p>Es ist der Stadtverwaltung durchaus bewusst, dass die Flächen erst gewerblich genutzt werden können, wenn die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben wird. Die Entwicklung der angrenzenden gewerblichen Flächen wird jedoch bereits so organisiert, dass die östlichen Flächen problemlos zu einem späteren Zeitpunkt integriert werden können. Das impliziert auch ein sinnvolles und ausreichend kleinteiliges Straßennetz.</p>
2_6		<p>Zu beachten sind im Planverfahren die sog. Bodenschutzklauseln nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Innenentwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung zu nutzen ist. Außerdem ist die Umwidmungssperrklausel für landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen nach § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB zu beachten, wonach land- oder forstwirtschaftlich sowie für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt, also für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden sollen.</p> <p>Gemäß der Zusammenfassung auf Seite 23 des</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Vorwurf einer mangelhaften Abwägung wird zurückgewiesen.</p> <p>Der § 1a des Baugesetzbuchs hat in diesem Bebauungsplan Anwendung gefunden. Der Bebauungsplan Nr. 2-310-0 wurde aufgestellt, um das bestehende Planungsrecht in diesem Bereich an die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse anzupassen. Dies wird notwendig, um die noch vorhandenen freien Flächen besonders effizient und wirtschaftlich zu nutzen.</p> <p>Der Bereich ist zu großen Teilen bereits durch gewerbliche Nutzungen geprägt, die Aussage, dass ein Großteil des Plangebietes landwirtschaftlich genutzt wird, ist falsch.</p> <p>Die Stadt Kleve verfügt über ein Gewerbeflächenkataster. Darin ist erkennbar, dass kaum noch Brachflächen oder innerstädtische Flächen für eine gewerbliche Nutzung oder sogar eine industrielle Nutzung vorhanden sind. Es werden aber kontinuierlich Flächen für gewerbliche Nutzungen benötigt.</p> <p>Durch den Regionalplan Düsseldorf und den Flächennutzungsplan der Stadt Kleve ist der Bereich des</p>

		<p>Umweltberichtes unter Nr. 7.3.1. wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet in beträchtlichem Anteil Böden betroffen sind, die aufgrund ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt besondere Schutzwürdigkeit genießen. Deren Inanspruchnahme sei aber bereits durch bestehendes Planungsrecht abgedeckt. Hier hat dennoch eine Abwägung vorneweg zu erfolgen.</p> <p>Die pauschale Annahme, dass dies im Falle von bestehendem Planungsrecht nicht nötig sei, geht fehl. Insofern muss hier beachtet werden, dass ein Großteil des Plangebietes noch landwirtschaftlich genutzt wird. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen, die herkömmlich das Reservoir für neu zu entwickelnde Baugebiete bilden, sollen jedoch nur soweit für eine bauliche Entwicklung in Anspruch genommen werden, wie ein Bedarf in der Gemeinde besteht und andere geeignete Flächen - insbesondere innerörtliche Brachflächen - nicht zur Verfügung stehen. Eine Bauleitplanung, die dessen ungeachtet landwirtschaftliche Flächen in nicht benötigtem Umfang als Baugebiete ausweist, ist fehlerhaft. Eine zu umfangreiche Ausweisung von Baugebieten ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ebenso wenig zu vereinbaren, wie mit dem Schutzgebot für landwirtschaftliche Flächen (vgl. Pauli in Bau- und Planungsrecht, 7. Auflage 2014, Abschnitt C. Allgemeines Städtebaurecht, Rn. 23; OVG Münster, BauR 1972, Seite 220).</p>	<p>Stadtgebietes, in dem sich auch das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 2-310-0 befindet, der einzige Bereich, in dem noch größere zusammenhängende Flächen für eine gewerbliche Nutzung bereits gestellt werden können. Diese werden nun auch entwickelt. Die Lage an der Umgehungsstraße Tweestrom und die räumliche Nähe zu weiteren Gewerbebetrieben machen den Standort für eine gewerbliche Entwicklung sinnvoll.</p>
2_7		<p>Auf Seite 20 des Umweltberichtes unter Nr. 4 und auf Seite 24, wird die sog. Nullvariante erläutert. Es wird dort eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung erläutert. So heißt es dort, dass bei dauerhaftem Verzicht auf die</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Vorwurf einer fehlerhaften Abwägung wird zurückgewiesen. Die Erläuterungen beziehen sich darauf, dass ohne den neuen Bebauungsplan das vorhandene geltende Planungsrecht greift. Dieses setzt den vorhandenen Wald nicht als Waldfläche fest. Für den Bereich wurde eine Industriefläche festgesetzt. Das</p>

		<p>Umsetzung des Bebauungsplans die vorhandenen – vorwiegend landwirtschaftlichen Nutzungen - bis zur Umsetzung bereits bestehenden Planungsrechtes erhalten bleiben und hiermit gegebenenfalls auch der Verlust des zentral gelegenen Waldbestandes verbunden sei. Diese Schlussfolgerung ist falsch. Weshalb durch landwirtschaftliche Nutzungen der Waldbestand verloren gehen soll, erschließt sich nicht. Jedenfalls kann ein Landwirt nicht ohne weiteres einen Waldbestand roden, um dort landwirtschaftlich tätig zu werden. Sobald Waldbestände entfernt werden, ist aufgrund eines bestehenden Eingriffs dann nach Bundeswaldgesetz sofortiger Ausgleich in Form der Anlegung eines neuen Waldes vorzunehmen. Somit ist die Nullvariante falsch und liegt daher ein Abwägungsfehler vor.</p>	<p>bedeutet, die Waldfläche ist planungsrechtlich nicht vorhanden.</p>
2_8		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass vorliegend einige Abwägungsfehler zu beklagen seien. Dabei seien die vom Bundesverwaltungsgericht entwickelten Abwägungsmängel zu berücksichtigen. Danach werde das Gebot, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, zunächst dann verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet. Es ist ferner dann verletzt, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss. Schließlich ist das Abwägungsgebot verletzt, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Der Umfang der Ermittlungspflicht bei der Aufstellung eines Bauleitplans ist grundsätzlich sehr weit. Je schwerwiegender dabei eine mögliche</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Vorwurf einer mangelhaften oder fehlerhaften Abwägung wird zurückgewiesen. Die Inhalte des Bebauungsplans wurden gewissenhaft erarbeitet, eine Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Belangen hat stattgefunden. Bereits in den vorherigen Verfahren wurde eine notwendige Entwicklung der Flächen mit gewerblichen Nutzungen als notwendig erachtet. Da die Stadt Kleve nur im nördlichen Stadtgebiet über größere gewerbliche Flächen verfügt und an anderer Stelle keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr vorhanden sind, besteht die Notwendigkeit einer Entwicklung und planungsrechtlichen Regelung an dieser Stelle, um auch zukünftig als gewerblicher Standort existieren zu können. Die Überlegungen werden durch die übergeordneten Planungen wie dem regionalplan Düsseldorf, der in 2018 neu aufgestellt wurde, unterstützt. Auch im regionalplan ist dieser Bereich des Klever Stadtgebietes für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung vorgesehen. Die Stadt Kleve als Mittelzentrum und Kreisstadt muss sich</p>

		<p>Betroffenheit abwägungserheblicher Belange ist, desto eingehender müssen die Ermittlungen sein (vgl. Pauli in Bau- und Planungsrecht, 7. Auflage 2015, Abschnitt C, Allgemeines Städtebaurecht, Rn.44; OVG Rheinland-Pfalz, DVBl. in 1991,452).</p> <p>Da hier mit erheblichen Beeinträchtigungen des angrenzenden Landwirts zu rechnen sei, hätte im Vorfeld eine viel intensivere Auseinandersetzung mit dessen Belangen und hätten weitergehende Ermittlungen erfolgen müssen. Rechtsfolge einer Verletzung des Abwägungsgebotes ist grundsätzlich die vollständige oder zumindest teilweise Unwirksamkeit des Bauleitplanes. Es hätte insofern im Rahmen der Bauleitplanung versucht werden müssen, die Spannungen zu beseitigen oder zumindest im Rahmen des Grundsatzes der Konfliktbewältigung zu mildern. Durch die Planung erst hervorgerufene Spannungen sind jedenfalls planerisch zu bewältigen.</p>	<p>auch wirtschaftlich entwickeln können und dafür ist die Bereitstellung von ausreichend gewerbliche oder industriell nutzbarem Bauland wesentlich. Daher wurde in der Abwägung die Entscheidung getroffen, dass die übergeordneten Zielsetzungen der Stadtentwicklung die privaten Interessen eines Einzelnen überwiegen.</p>
--	--	---	---