

**Bebauungsplan 2-310-0 Erneute Offenlage
Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 11.07.2019**

	Anregungs- steller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35 Städtebauaufsicht , Bau-, Wohnungs- und Denkmalangele- geheiten	30.07.2019	Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Es wird jedoch daraufhin gewiesen, dass sich in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes das Bodendenkmal „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Altstadt Kleve“ (Bodendenkmalblatt KLE 245) befindet, welches im meiner Zuständigkeit liegt und falls es zu Störungen des Denkmals kommen könnte (Umgebungsschutz), es einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedarf. Da die Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind wird empfohlen, -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Behörden wurden bereits im Rahmen der erneuten Offenlage um Stellungnahme gebeten. Die angesprochenen Behörden haben keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert.
	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54 Gewässerschutz	30.07.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass die Hinweise 9 und 10 identisch sind und die Hochwasserrisikogebiete des Rheins nach § 6a BauGB und nicht nach § 6 BauBG nachrichtlich zu	Der Hinweis wird gefolgt und eine redaktionelle Änderung vorgenommen.

			übernehmen sind.	
	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernate 25, 26, 33, 51, 52, 53,	30.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	12.07.2019	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.
3	IHK	15.07.2019	Die Änderung der Nutzung entspricht der tatsächlichen Nutzung des Gebietes. Daher bestehen keine Bedenken gegen Planung.	-
4	Straßenbau NRW	17.07.2019	Die Belange der von hier betreuten Straßen werden durch die Planung nicht negativ beeinflusst, es werden keine Bedenken vorgetragen. Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig Ansprüche an passiven oder aktiven Lärmschutz oder ggf. erforderliche Maßnahmen bzw. Der Schadstoffausbreitung gelten gemacht werden können. Zudem wird auf das Problem der Lärm-Reflexion bei Hochbauten hingewiesen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5	Deichverband Xanten- Kleve	17.07.2019	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen. Die Grünfläche entlang des Schwartkopfschen-Feldgrabens wird begrüßt. Im nördlichen Bereich werden 5 m benötigt, im südlichen Bereich wäre eine Breite von 3m denkbar. Die vorgesehene Bepflanzung soll sich auf den südlichen Bereich beschränken und mit dem Deichverband abgestimmt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden bereits in der Planzeichnung berücksichtigt. Eine Abstimmung zur Bepflanzung wird bei Anlage der Grünfläche erfolgen. Ob eine Bepflanzung auch im nördlichen Bereich möglich ist wird, dann abgestimmt. Eine Verortung der notwendigen Bepflanzung wurde im Bebauungsplan nicht vorgenommen.

6	Telekom	29.07.2019	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien, diese sollten nicht geändert werden. Es wird gebeten, bei der Planung der Erschließung eine ausreichende Breite für die Leitungen bedenken und das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
7	Erzbischöflicher Schulfonds Köln	11.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
8	NIAG	12.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
9	Stadt Goch	30.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
10	Landesbetrieb Wald und Holz	31.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
11	Handwerkskammer Düsseldorf	24.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
12	Westnetz GmbH	16.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
13	LVR-Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement	29.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
14	Kreis Kleve, Untere Naturschutzbehörde	31.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Das Protokoll der Artenschutzprüfung wurde beigefügt.	

Erneute Offenlage vom 15.07.2019 – 02.08.2019

Private Anregungen

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Privat 1-38 (gleichlautende Stellungnahmen)	28.07. – 01.08.2019	Die Anregungsgeber sind als Anwohner der direkten Umgebung betroffen. Es bestehe erhebliche Sorge, dass durch die Umwidmung des bisher als Industriegebiet ausgewiesenen Bereichs in ein Gewerbegebiet der Durchgangsverkehr ein unerträgliches Maß annehmen könnte. Das Ordnungsrecht wird nicht als hilfreich angesehen.	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 bzw. nicht zulässig, da der Trennungsgrundsatz beachtet werden muss. Die Änderung der Festsetzung von Industriegebiet in Gewerbegebiet führt nicht automatisch zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen.
			Zusätzlich bestehen Bedenken gegen das Vorhaben „Eventhalle“. Hier wird befürchtet, dass sehr große Veranstaltungen, insbesondere Hochzeiten, zu erheblichem Publikumsverkehr führen könnten. Es wird davon ausgegangen, dass durch die Lärmbelästigung u.a. auch durch die an- und abfahrenden Fahrzeuge keine Nachtruhe gefunden wird.	Die Bedenken, die gegenüber einem konkreten Bauvorhaben 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.
			Es wird darauf hingewiesen, dass die Parkplatzsituation sich in der Umgebung erheblich verschlechtern werde, wobei sie bereits als schlecht beschrieben wird. Es wird angeregt, die Ausweisung Industriebetrieb zu belassen.	Die Bedenken, die Planungsrechtliche Änderung von Industriegebiet zu Gewerbegebiet führe zu einer Verschlechterung der bereits angespannten Parkplatzsituation in der weiteren Umgebung (Krähenhorst/ Drosselstraße), können nicht nachvollzogen werden. Ein bestehender Engpass von Parkangeboten im Umfeld des Bebauungsplans kann in diesem Verfahren nicht behoben werden. Dass Nutzer von Betrieben, die in dem Plangebiet liegen ggf. in dem angrenzenden Wohngebiet parken, ist nicht auszuschließen, ist aber eher unwahrscheinlich insbesondere vor dem Hintergrund, dass das Parkplatzangebot dort bereits

				<p>ausgelastet ist. Die Umplanung von Industriegebiet in ein Gewerbegebiet fördert nicht den Verkehr, so dass eine Verkehrserhöhung durch PKW/ LKW nicht als Folge der planungsrechtlichen Änderung zu sehen ist. Sollte durch ein konkretes Bauvorhaben eine Verschärfung der Parksituation in dem Bereich stattfinden müssen ordnungsrechtliche Maßnahmen getroffen werden. Nutzungen, die einen besonderen Stellplatzbedarf nach sich ziehen, müssen die notwendigen Stellplätze im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachweisen. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p>
--	--	--	--	--