

**Bebauungsplan Nr. 1-276-6 für Bereich südliche Briener Straße/ Leinpfad
Frühzeitige Beteiligung vom 29.10.2014 bis 13.11.2014**

Behörden und Träger öffentlicher Belange

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1_1	Deichverband Xanten-Kleve	18.06.2014	Grundsätzlich erhebt der Deichverband Xanten-Kleve keine Einwände gegen die Planung. Es ergehen aber folgende Anmerkungen: Sollten grundlegende Veränderungen bei der Beseitigung von Niederschlagswasser geplant sein, so ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Behörde zu beantragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung, unter dem Kapitel 6.1, aufgenommen.
1_2			Bei der Betrachtung des Spoykanals sollte berücksichtigt werden, dass das Gewässer in der Planungseinheit PE_RHE_1000 unter der Kennung DE_NRW_27984_0 zu den berichtspflichtigen Gewässern im Rahmen der Wasser-rahmenrichtlinien gehört.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung, unter dem Kapitel 6.1, aufgenommen.
1_3			Der Deichverband Xanten-Kleve bittet darum einen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass das Plangebiet im potenziellen natürlichen Überschwemmungsgebiet der Rheins liegt und durch den Banndeich vor Überschwemmung geschützt wird.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den Hinweisen zum Bebauungsplan Nr. 1-276-1, die auch weiterhin für den Bebauungsplan Nr. 1-276-6 gelten, wird auf die Lage des Plangebiets im natürlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins hingewiesen.
2_1	Thyssengas	23.06.2014	Thyssengas verweist auf die Lage einer Gasleitung, die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt. Diese ist schon nachrichtlich im Planentwurf dargestellt. Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines grundbuchlich gesicherten Schutzstreifens von 8.0 m (4,0 m links und rechts der Leitung), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind. Es ergeht der Hinweis, dass Baumstandorte so zu wählen sind, dass zwischen Stammachse und Leitungsaußenkante ein Abstand von min. 2,50 m eingehalten wird.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise zu der Lage der Gasleitungen, die Angaben zu dem Schutzstreifen sowie die Vorgaben für die Baumstandorte werden in die Planzeichnung und die Begründung, unter dem Kapitel 6.1, aufgenommen.
			Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans werden grundsätzlich keine Bedenken vorgebracht, wenn folgende Bedingungen erfüllt werden:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zu a). Bau- und Erschließungsmaßnahmen sind kein Teil des Bebauungsplanverfahrens und können daher in

			<ul style="list-style-type: none"> a) Die Gasleitung soll bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt werden. b) Das Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie die allgemeinen Schutzanweisungen für Gasleitungen sollen Anwendung finden. c) Thyssengas soll weiter im Verfahren beteiligt werden. 	<p>diesem nicht geregelt werden. Der Verlauf der Gasleitung sowie des Schutzstreifens sind bereits in der Planzeichnung dargestellt. Da sich die Bau- und Erschließungsmaßnahmen nach den Vorgaben des Bebauungsplans richten müssen, ist auch der Verlauf der Gasleitung samt Schutzstreifen zu beachten.</p> <p>Zu b). Das Merkblatt und die allgemeinen Schutzanweisungen wurden zu Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Umgang mit Gasfernleitungen werden in die Begründung, unter dem Kapitel 6.1, aufgenommen.</p> <p>Zu c). Thyssengas wird auch im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
3	Wehrverwaltung	01.07.2014	Die Wehrverwaltung bringt grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung vor. Es ergeht der Hinweis, dass bei baulichen Anlagen- einschließlich untergeordneter Gebäudeteilen oder Aufbauten-, die eine Höhe von 20 m über Grund überschreiten eine erneute Abstimmung durchzuführen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die Festsetzungen des Bebauungsplans bauliche Anlagen über einer Höhe von 17 m über der Bezugsebene nicht zulassen, wird eine erneute Abstimmung in der Regel nicht notwendig sein.
4	Stadtwerke Kleve	02.07.2014	Die Stadtwerke bitten bei der Ausbauplanung zu berücksichtigen, dass für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Fuß- und Radweg eine Trasse mit der Breite von ca. 1,0 m benötigt wird. Beiderseits der Trasse ist ein Schutzstreifen von 2,5 m erforderlich, in dem weder Überbauung noch Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen. Weiterhin bitten die Stadtwerke um eine möglichst grade Trassenführung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis, unter dem Kapitel 6.2, ergänzt.
5_1	Bezirksregierung Düsseldorf – Dez.53	07.07.2014	Hinsichtlich des Gewässerschutzes ergeht seitens der Bezirksregierung folgende Stellungnahme: Das Bebauungsplangebiet liegt derzeit in keinem ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, für das besondere Schutzvorschriften gelten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5_2			Das Bebauungsplangebiet liegt jedoch in der Nähe des Rheins. Dieser wurde im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie als Gewässer mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet) bewertet. Das Bebauungsplangebiet befindet sich innerhalb des ge-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den Hinweisen zum Bebauungsplan Nr. 1-276-1, die auch weiterhin für den Bebauungsplan Nr. 1-276-6 gelten, wird auf die Lage des Plangebiets im natürlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins hingewie-

			<p>schützten Gebiets des Rheins. Sollten vorhandene Hochwasserschutzanlagen versagen oder überströmt werden, so ist in diesem Bereich kein Schutz mehr vorhanden.</p> <p>Des Weiteren könnte das Plangebiet im Fall eines extremen Hochwasserereignisses vom Rhein überflutet werden.</p>	<p>sen.</p> <p>Die Hinweise zum Gewässerschutz werden zusätzlich in die Planzeichnung und in die Begründung, unter dem Kapitel 6.1, aufgenommen.</p>
			<p>Es ergeht der Hinweis, die Aufgabenbereiche durch die zuständige untere Umweltbehörde prüfen zu lassen, wenn die Aufgabenbereiche des Immissionsschutzes, der Abfall- und Wasserwirtschaft sowie des Natur- und Landschaftsschutzes der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zuständige untere Umweltbehörde wurde im Rahmen dieses Verfahrens bereits beteiligt.</p>
6_1	Kreis Kleve – Untere Landschaftsschutzbehörde	08.07.2014	<p>Als Untere Landschaftsschutzbehörde konnte der Kreis Kleve noch keine Stellungnahme abgeben, da die Artenschutzprüfung noch erstellt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Artenschutzprüfung ist erstellt worden und wird im nächsten Verfahrensschritt dem Kreis Kleve zugeschickt.</p>
6_2	Kreis Kleve – Untere Bodenschutzbehörde		<p>Die Untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass sich in näherer Umgebung zum Plangebiet mehrere Altlastenstandorte befinden. In einigen Fällen sind dort Verunreinigungen bekannt. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die Grundwasserqualität auch im Bereich des Plangebiets beeinträchtigt ist.</p> <p>Es ergeht der Hinweis, dass jegliche Eingriffe in den Grundwasserhaushalt im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutz- und Unteren Wasserbehörde des Kreises Kleve abzustimmen sind. Ggf. ist ein Antrag für eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.</p> <p>Die Behörde behält sich vor, je nach Ausmaß und Dauer der Maßnahme, vorab bzw. maßnahmenbegleitende Qualitätskontrollen des Grundwassers zu fordern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit Grundwasser im Plangebiet wird zusätzlich in die Begründung, unter dem Kapitel 6.1, aufgenommen.</p>
6_3	Kreis Kleve – Untere Immissionsschutzbehörde		<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken. Es wird jedoch auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan 1-276-3 vom 04.02.2014 verwiesen.</p> <p>In dieser Stellungnahme gibt der Kreis Kleve an, dass sich in dem geplanten Mischgebiet ein Autohändler mit anliegender Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstatt befindet, der der Abstandsklasse VII unterliegt. Bei konkreten Planungen von Wohnbebauung ist daher ein Schutzabstand von 100 m zu</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung zur Beachtung des Schutzabstands sowie die Schallprognose betreffen konkrete Planungen und können erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgearbeitet werden.</p> <p>Der Kreis Kleve als Untere Immissionsschutzbehörde wird bei nachfolgenden Verfahren beteiligt.</p>

			diesem Betrieb zu berücksichtigen. Außerdem ist im Baugenehmigungsverfahren durch eine Schallprognose nachzuweisen, dass es an Wohnhäusern zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen kommt. Sind im nachfolgenden Verfahren und bei konkreten Planungen immissionsschutzrechtliche Belange betroffen, so ist die Untere Immissionsschutzbehörde zu beteiligen	
--	--	--	---	--

private Anregungen

keine Anregungen

	Anregungs-steller	Datum	Anregung
1	Deichschau Rindern	20.06.2014	---
2	Deichschau Düffelt	24.06.2014	---
3	Straßen.NRW	24.06.2014	---
4	Deutsche Bahn	01.07.2014	---
5	Niederrheinische Industrie- und Handelskammer	04.07.2014	---
6	Handwerkskammer Düsseldorf	07.07.2014	---

Bebauungsplan Nr. 1-276-6 für Bereich südliche Briener Straße/ Leinpfad
Offenlage vom 05.01.2015 bis 06.02.2015

Behörden und Träger öffentlicher Belange

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland	05.01.2015	Der LVR sehen denkmalpflegerischen Belange von den Zielsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1-276-6 betroffen. Es wird vorgebracht, dass es sich bei dem südlich angrenzenden Gebäudekomplex um das in der Denkmalliste eingetragene ehem. Straßenbahndepot handelt. Es wird auf den für die Ablesbarkeit der ehemaligen Funktion erforderlichen Freiraum östlich des Baudenkmals hingewiesen. Daher bestehen gegen die Ausweisung des Baufelds im MI 4 erhebliche Bedenken. Es wird angeregt, auf die Ausweisung dieses Baufelds zu verzichten.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Gespräch mit dem Amt für Denkmalpflege wurde geklärt, dass im Bebauungsplan Nr. 1-276-6 kein Bau- fenster im MI 4 ausgewiesen wird. Die Kennzeichnung des MI 4 wurde lediglich nachrichtlich in die Plan- zeichnung ausgenommen, da sich das MI 4 südlich des Plangebiets und im Geltungsbereich des Bebauungs- plans Nr. 1-276-1 befindet. Auch der Bebauungsplan Nr. 1-276-1 weist für den betreffenden Bereich kein Baufenster aus.
2	LVR- Dezer- nat Finanz- und Immobili- enmanagement	05.01.2015	Das LV-Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement äu- ßert keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Es ergeht der Hinweise, dass diese Stellungnahme nicht für das Rhei- nische Amt für Denkmalpflege und nicht für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege gilt. Diese Stellungnahmen sind gesondert einzuholen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege sowie das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege wurde bereits im Verfahren beteiligt.
3	Stadtwerke Kleve	14.01.2015	Die Stadtwerke verweisen auf ihre Stellungnahme vom 02.07.2014. Es wird darum gebeten, bei der Ausbauplanung zu berücksich- tigen, dass für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Fuß- und Radweg eine Trasse mit der Breite von ca. 1,0 m benötigt wird. Beiderseits der Trasse ist ein Schutzstreifen von 2,5 m erforderlich, in dem weder Überbauung noch Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan enthält bereits unter Kapitel 6.3 einen entsprechenden Hinweis.
4	Telekom	19.01.2015	Die Telekom bringt an, dass sich im Plangebiet noch keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnet- zes sowie für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es not- wendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnah- men im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom so	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Konkrete Bau- und Erschließungsmaßnahmen sind nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens und können in diesem daher nicht geregelt werden. Als Information wird der Hinweis der Telekom zur Notwendigkeit der Koordinierung in die Begründung zum Bebauungsplan, unter Kapitel 6.2, aufgenommen

			früh wie möglich, min. drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	
5_1	Bezirksregierung Düsseldorf- Dez.35	28.01.2015	Das Dezernat 35 Städtebau, Bauaufsicht, Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie –förderung hat gegen die Planung keine Bedenken. Es wird empfohlen, das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland sowie das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege zu beteiligen, um sämtliche denkmalrechtliche Belange zu wahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das LVR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland sowie das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege wurde bereits im Verfahren beteiligt.
5_2	Bezirksregierung Düsseldorf- Dez.54		Die Bezirksregierung merkt hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes an, dass das Bebauungsplangebiet derzeit in keinem ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet liegt, für das besondere Schutzvorschriften gelten. Das Vorhaben liegt jedoch 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den Hinweisen zum Bebauungsplan Nr. 1-276-1, die auch weiterhin für den Bebauungsplan Nr. 1-276-6 gelten, wird auf die Lage des Plangebiets im natürlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins hingewiesen. Die Begründung zum Bebauungsplan enthält außerdem bereits einen entsprechenden Hinweis unter Kapitel 6.1.
5_3			Es ergeht der Hinweis, die Aufgabenbereiche durch die zuständigen unteren Umweltbehörden prüfen zu lassen, wenn die Aufgabenbereiche des Landschafts- und Naturschutzes, der Wasser- und Abfallwirtschaft und der Immissionsschutzes im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zuständige untere Umweltbehörde wurde im Rahmen dieses Verfahrens bereits beteiligt.
6_1	Kreis Kleve-Untere Landschaftsschutzbehörde	02.02.2015	Der Kreis Kleve als Untere Landschaftsschutzbehörde bringt vor, dass in der Artenschutzprüfung festgestellt wurde, dass die Planung Auswirkungen auf verschiedene Fledermausarten hat. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme sollen geeignete Fledermauskästen angebracht werden. Diese sind, sofern sie den Vorgaben für einzelne Arten entsprechen, geeignete CEF-Maßnahmen (<i>Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion</i>). Es werden Voraussetzungen aufgelistet, nach denen die Ausbringung der Kästen als wirksam anerkannt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Wahl und Ausbringung der Fledermauskästen werden die Vorgaben eingehalten werden.
6_2	Kreis Kleve-Untere Immis-		Die untere Immissionsschutzbehörde verweist auf die bisherigen Stellungnahmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung zur Beachtung des Schutzabstands sowie

	sionsschutzbehörde		In diesen Stellungnahmen merkt der Kreis Kleve an, dass sich in dem geplanten Mischgebiet ein Autohändler mit anliegender Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstatt befindet, der der Abstandsklasse VII unterliegt. Bei Wohnbebauung ist daher ein Schutzabstand von 100 m zu diesem Betrieb zu berücksichtigen. Im weiteren Verfahren ist durch eine Schallprognose nachzuweisen, dass es an den geplanten Wohnungen nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen durch die in der Umgebung vorhandenen und neu anzusiedelnden Gewerbe kommt. Sind im nachfolgenden Verfahren und bei konkreten Planungen immissionsschutzrechtliche Belange (Lärm, Geruch, Staub, Erschütterung) betroffen, so ist die Untere Immissionsschutzbehörde zu beteiligen	die Schallprognose betreffen konkrete Planungen und können erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgearbeitet werden. Der Kreis Kleve als Untere Immissionsschutzbehörde wird bei nachfolgenden Verfahren beteiligt.
6_3	Kreis Kleve-Untere Bodenschutzbehörde		Die Untere Bodenschutzbehörde merkt an, dass der Hinweis zur Grundwassersituation in die Begründung aufgenommen wurde. Darüber hinaus wird empfohlen, einen Hinweis in die Planzeichnung aufzunehmen.	Der Anregung wird gefolgt. Der vorgeschlagene Hinweis zur Grundwassersituation wird in der Planzeichnung ergänzt.
7	Handwerkskammer Düsseldorf	05.02.2015	Die Handwerkskammer bringen keine Bedenken gegen die Planung vor. Es wird auf die Stellungnahme vom 07.07.2014 zur frühzeitigen Trägerbeteiligung verwiesen. Dort wurde ebenfalls keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

private Anregungen

keine Anregungen

	Anregungssteller	Datum	Anregung
1	Deichschau Rindern	29.12.2014	---
2	Straßen.NRW	19.01.2015	---
3	IHK-Niederrheinische Industrie- und Handelskammer Duisburg-Wesel-Kleve zu Duisburg	02.02.2015	---