



Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

**Liegenschaften und  
Geoinformation/ Dokumentation**

Stadt Kleve  
Fachbereich 61  
Postfach 104042  
47517 Kleve

Ihre Zeichen 61.1/Ro  
Ihre Nachricht 29.06.2017  
Unsere Zeichen N-L-D/An 2017-TÖB-0641  
Name Herr Anke  
Telefon +49 231 91291-6431  
Telefax +49 231 91291-2266  
E-Mail leitungsaskunft  
@thyssengas.com

Dortmund, 4. Juli 2017

**Bebauungsplan Nr. 2-305-1 für den Bereich Wiesenstraße im Ortsteil Kellen  
Bebauungsplan Nr. 3-320-0 für den Bereich Brodhof/ Keekener Straße im  
Ortsteil Rindern**

**Bebauungsplan Nr. 1-173-1 für den Bereich Königsallee/ Bresserberg-  
straße/ Welbershöhe/ Friedhof**

**Bebauungsplan Nr. 1-315-0 für den Bereich Siegertstraße/ Sackstraße/  
Triftstraße**

**Bebauungsplan Nr. 5-318-0 für den Bereich Kattenwald/ Pastoratsweg  
Thyssengasfernleitungen L004/001/010 Bl. 143 (inklusive stillgelegter Lei-  
tungsabschnitte); Schutzstreifenbreite 8,0 m**

Sehr geehrte Damen und Herren,

innerhalb des o.g. Bebauungsplanes Nr. 2-305-1 verläuft die im Betreff genannte Gasfernleitung der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie den o.g. genannten Bestandsplan im Maßstab 1: 1000 sowie einen Übersichtsplan im Maßstab 1:2500.

Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines gesicherten Schutzstreifens von 8,0 m (4,0 m links und rechts der Leitungssachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.

Unsere Gasfernleitung ist bereits nachrichtlich in Ihren Bebauungsplanentwurf dargestellt. Zusätzlich wird in der textlichen Begründung zum o.g. Bauleitverfahren auf unsere Gasfernleitung hingewiesen.

Im Bereich der übrigen im Betreff genannten Bauleitplanverfahren verlaufen keine Gasfernleitungen unseres Unternehmens.

Thyssengas GmbH

Emil-Moog-Platz 13  
44137 Dortmund

T +49 231 91291-0  
F +49 231 91291-2012  
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:  
Bernhard Dahmen

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann

Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HR B 21273

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BLZ 360 400 39  
Kto.-Nr. 140 2908 00  
IBAN:  
DE 64 3604 0039 0140290800  
BIC: COBADEFFXXX

USt.-IdNr. DE 119497635

Nachfolgende Sicherungsmaßnahmen sind in der Planung im Voraus zu berücksichtigen:

1. Auskofferungs- und Verdichtungsarbeiten dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über der Leitung ein Erdpolster von 0,5 m gewährleistet ist und Verdichtungsgeräte, deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche den Wert von 8,5 N/cm<sup>2</sup> nicht überschreiten, eingesetzt werden.
2. Bei Näherungen im Horizontalabstand unter 1,0 m und im Vertikalabstand unter 0,5 m zu unseren Anlagen dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden.
3. Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen  
Bei offener Bauweise sind die lichten Abstände unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen.  
Sie sollen  
und in kurzen Abständen  
nicht unterschreiten.

0,40 m bei Kreuzungen
1,0 m bei Parallelführungen

Sollte nicht in offener Bauweise verlegt werden, ist das Verfahren mit uns im Detail abzustimmen, die Abstände zur Leitung und die begleitende Einmessung festzulegen. Dieses hat rechtzeitig einige Werktage vor Baubeginn zu erfolgen.

4. Bei Rammarbeiten in Leitungsnähe sind Schwingungsmessungen erforderlich. Falls die max. zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit  $V < 30$  mm/sec überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefährdung vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Abstand von 2,0 m, Spundwände, die wieder gezogen werden, in einem lichten Abstand von 1,0 m zur Gasfernleitung gesetzt werden.
5. Bei Durchpressungsmaßnahmen sind die entsprechenden Leitungsabschnitte vorsorglich freizulegen, um den Pressvorgang in den Leitungsbereichen beobachten zu können. Die Pressgruben sind in Absprache mit unserem örtlich zuständigen Mitarbeiter an Ort und Stelle festzulegen.
6. Freigelegte Rohre und leitungsgehörige Bestandteile, einschließlich Begleitkabel, sind durch eine Holzummantelung o.ä. so zu sichern, dass die Rohrisolierung vor mechanischen Beschädigungen geschützt wird
7. Kanalschächte und Schachtbauwerke sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen.
8. Die Baugrube im Kreuzungsbereich ist sorgfältig anzulegen, wobei die freigelegte Leitungslänge das Maß von max. 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die Leitung in einer Schichtdicke von mindestens 0,2 m allseitig in Sand eingebettet werden.

9. Bodenabtrag bzw. -auftrag ist nur bis zu einer verbleibenden Gesamtüberdeckung der Leitung von mindestens 1,0 m bis höchstens 1,5 m erlaubt.
10. Baustelleneinrichtungen oder das Lagern von Bauelementen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.
11. Der Zustand der Rohrisolierung ist frühzeitig vor Baubeginn durch eine Intensivmessung auf eventuelle Schäden zu überprüfen, die ggf. vorher zu beseitigen sind.

Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Errichten von baulichen Anlagen jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens gemäß den für diese Leitung gültigen Regeln Arbeitsblatt G 463, Ziffer 5.1.4, des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) nicht gestattet ist.

Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Gasleitung beeinträchtigt oder gefährden.

Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen - zustimmen.

Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitungen vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefahrungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.

Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass

1. die Gasfernleitung L004/001/010 bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt wird,
2. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,
3. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.

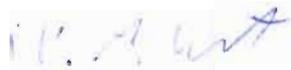
Die von uns überlassenen Unterlagen sind nur für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an eine Baufirma darf nicht erfolgen.

Seite 4

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thyssengas GmbH



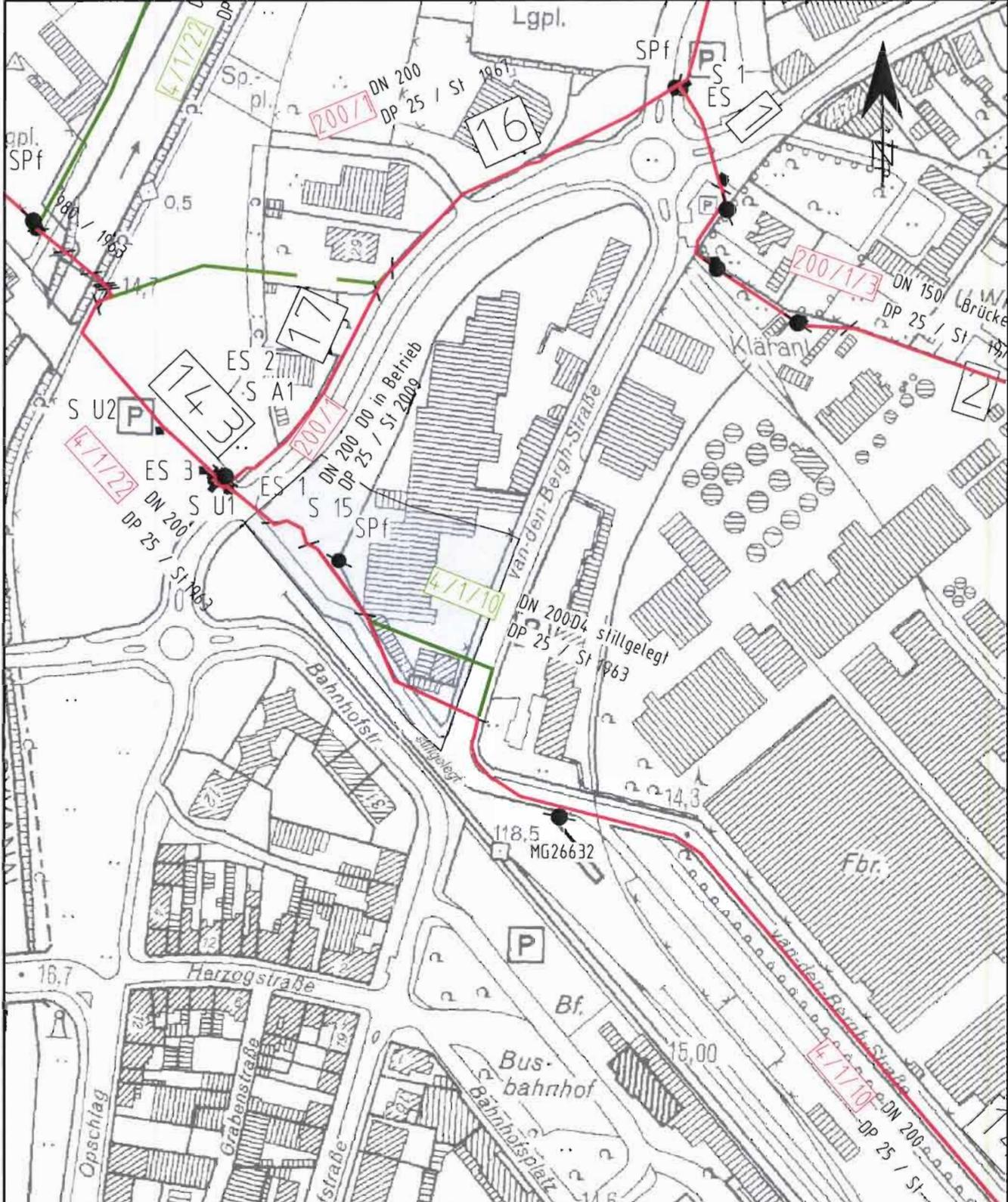
i. V. Krafft



i. V. Anke

Anlagen

Gasfernleitungen		Umbaumaßnahmen		Kabel	
— in Betrieb	— geplant	— stillgelegt	--- in Betrieb, Verwaltung durch Dritte	--- geplant, Verwaltung durch Dritte	--- stillgelegt, Verwaltung durch Dritte
---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---



In diesem Übersichtsplan sind die Veränderungen des Gasfernleitungsnetzes nicht tagesaktuell nachgewiesen. Die Darstellung der Leitungsstrassen ist den Maßstabsebenen entsprechend generalisiert. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Querschläge, Suchschlitze, o.a.) in Abstimmung mit unserer Betriebsstelle in Handschachtung festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuellste Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für eigene Leitungen der Thyssengas, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind unter Umständen in diesem Übersichtsplan nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.

### Übersichtsplan

Anlage zum Schreiben

2017-TÖB-0641

Projekt: BP Nr. 2-305-1

Ort / Straße: Kleve

Maßstab: 1:2500



Erstellt von:

Erstellt am:

04.07.2017







Niederrheinische Industrie- und Handelskammer  
Duisburg · Wesel · Kleve zu Duisburg

Niederrheinische IHK | Postfach 10 15 08 | 47015 Duisburg

Stadt Kleve  
Fachbereich Planen und Bauen  
Landwehr 4 – 6  
47533 Kleve



Ihr Zeichen: 61.1/Ro  
Ihre Nachricht vom: 29.06.2017

Ihr Ansprechpartner: Markus Gerber  
E-Mail: gerber@niederrhein.ihk.de  
Telefon: 0203 2821 - 221  
Telefax: 0203 285349 - 221  
Unser Zeichen: II.4/MG/HH

Datum: 06.07.2017

## **Bebauungsplan Nr. 2-305-1 für den Bereich Wiesenstraße im Ortsteil Kellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Schreiben vom 29.06.2017 baten Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Planverfahren.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und Erweiterung eines Nettomarktes mit zukünftig 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Bereich der Wiesenstraße in Kleve geschaffen werden. Der neue Standort im Bereich der Wiesenstraße befindet sich außerhalb eines im Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches. Der aufzugebende Standort liegt hingegen innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Kellen/ Emmericher Straße.

Der aktuelle Regionalplan legt den neuen Vorhabenstandort als GIB fest, der Flächennutzungsplan der Stadt Kleve stellt eine gewerbliche Baufläche dar. Sowohl der Regionalplan als auch der Flächennutzungsplan werden derzeit jedoch neu aufgestellt. Der derzeit vorliegende Regionalplanentwurf sieht eine Ausweisung als ASB vor, im Flächennutzungsplan soll künftig eine Darstellung als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel erfolgen.

Die beiliegende „Stellungnahme zu den Wettbewerbswirkungen der Verlagerung des Netto Lebensmittelmarktes in Kleve-Kellen“ kommt zu dem Ergebnis, dass „absatzwirtschaftlich negative Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen im nördlichen Stadtgebiet von Kleve auszuschließen“ (S. 16) seien. Nach Aussage der Gutachter werde am derzeitigen Netto-Standort jedoch keine lebensmittelbezogene Nachnutzung realisierbar sein. Dies resultiere u.a. auch aus der räumlichen Nähe zum Verlagerungsstandort (vgl. S. 16). Insofern führt die geplante Verlagerung zu einer nicht unerheblichen Schwächung des zentralen Versorgungsbereiches Kellen, der sich laut Bebauungsplanbegründung ohnehin „in Bezug auf den vorhandenen Einzelhandel und die ergänzenden Dienstleistungen [...] in den letzten drei Jahren zum Negativen verändert hat“.

Wir weisen zudem darauf hin, dass mit dem ehemaligen Mercedes-Gelände explizit eine Potentialfläche innerhalb des Nahversorgungszentrums Kellen/Emmericher Straße im Einzelhandelskonzept genannt wird. Vor diesem Hintergrund ist aus unserer Sicht auch fraglich inwieweit das Vorhaben mit den Vorgaben des LEP vereinbar ist. Dieser sieht die ausnahmsweise Zulässigkeit von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb zentraler Versorgungsbereiche nur dann vor, wenn u.a. eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen nicht möglich ist.

Aus Sicht der IHK sollte das Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve konsequent angewendet werden. Nur eine konsequente Anwendung des Konzeptes schafft Planungs- und Investitionssicherheit für Händler und Investoren. Die vorliegende Planung wird aus unserer Sicht daher eher kritisch beurteilt. Erweiterungs- und Verlagerungsvorhaben wie im vorliegenden Fall sollten primär auf die im Einzelhandelskonzept genannten Potentialflächen gelenkt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Die Geschäftsführung  
Im Auftrag

  
Markus Gerber



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und  
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen  
der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

Stadt Kleve  
Planen und Bauen  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve



**Infrastruktur**  
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn  
Postfach 29 63, 53019 Bonn  
Telefon: +49 (0)228 5504 - 4596  
Telefax: +49 (0)228 5504 - 4597  
Bw: 3402 - 4596  
BAIUDBwTOEB@bundeswehr.org

Aktenzeichen  
Infra I 3 – 45-60-00 /  
K-III-386-17-BBP

Bearbeiter/-in  
Herr Nogueira Duarte Mack

Bonn,  
13. Juli 2017

BETREFF **Bebauungsplan Nr.2-305-1 für den Bereich Wiesenstr. ilm OT Kellen der Stadt Kleve;**

hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG: Ihr Schreiben vom 29.06.2017                      Ihr Zeichen: 61.1/Ro

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen.

Der Planungsbereich liegt im Interessensbereich des Luftverteidigungsgroßraumradars (LV-Radar) Marienbaum.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

Stadt Kleve  
Rathaus  
Fr. Robinson  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve



Geologischer Dienst NRW

Landesbetrieb  
De-Greif-Strasse 195  
D-47803 Krefeld  
Fon +49 (0) 21 51 897-0  
Fax +49 (0) 21 51 897-5 05  
poststelle@gd.nrw.de

Helaba  
Girozentrale  
IBAN: DE3130050000004005617  
BIC: WELADED3

Bearbeiter: Herr Dr. Miara  
Durchwahl: 897-380  
E-Mail: miara@gd.nrw.de  
Datum: 13.07.2017  
Gesch.-Z.: 31.130/4785/2017

### Bebauungsplan Nr. 2-305-1 für den Bereich Wiesenstraße im Ortsteil Kellen

Ihr Schreiben vom 29.6.2017, 61.1/Ro

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Robinson,  
zum o.g. Vorgang nehme ich wie folgt Stellung:

#### Mutterboden:

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

#### Niederschlagsversickerung:

Ich bitte zu prüfen, ob im Falle von Flächenversiegelungen Möglichkeiten zur ortsnahen Versickerung gering verschmutzter Niederschlagswässer gem. § 51a LWG bestehen. Nach der uns vorliegenden Bodenkarte 1:50.000 („Karte der schutzwürdigen Böden“ (BK 50<sup>1</sup>) des Geologischen Dienstes NRW) ist der Boden für eine Niederschlagsversickerung voraussichtlich geeignet.

Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

(Dr. S. Miara)

<sup>1</sup> "Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden". Unter [http://www.gd.nrw.de/zip/g\\_bk50hinw.pdf](http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf) sind Hinweise zur kostenfreien Nutzungsmöglichkeit dieser Karte als WMS-Version (TIM online Kartenserver) abrufbar. Inhaltliche Erläuterungen zur Schutzwürdigkeitsauswertung sind zu finden unter [http://www.gd.nrw.de/zip/g\\_bkswb.pdf](http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf)

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Kleve  
Die Bürgermeisterin  
Landwehr 4-6  
47533 Kleve



Fachbereich: Technik  
Abteilung: Bauen und Umwelt - Verwaltung  
Dienstgebäude: Nassauerallee 15 - 23, Kleve  
Telefax: 02821 85-700  
Ansprechpartner/in: Frau Gall  
Zimmer-Nr.: E.240  
Durchwahl: 02821 85-356  
(Bitte stets angeben) → Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 09-  
Datum: 20.07.2017

### **Kommunale Bauleitplanung der Stadt Kleve;**

Bebauungsplan Kleve Bebauungsplan-Nr. 2-305-1 Wiesenstraße Kellen

hier: Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGb  
Ihr Schreiben vom 29.06.2017, Az.: 61.1/Ro

zur o. a. Planung werden von mir folgende Stellungnahmen vorgetragen.

#### **Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:**

Da wie in Kapitel 7 „Natur und Landschaft, Umweltschutz, Artenschutz“ der Begründung zur frühzeitigen Beteiligung für den Bebauungsplan 2-305-1 der Stadt Kleve ausgeführt wird, werden die artenschutzrechtlichen Belange erst im weiteren Verfahren berücksichtigt, daher kann z.Z. eine entsprechende Stellungnahme hierzu nicht erfolgen.

#### **Als Untere Bodenschutzbehörde:**

Nahezu der gesamte Planungsbereich ist Bestandteil des Altstandortes „Schokoladenfabrik Bensdorp / Turmgarage“. Auf diesen wird zwar in der Begründung entsprechend hingewiesen, auch ist er zeichnerisch im Plan dargestellt. Ich bitte jedoch um eine Regelung in den textlichen Festsetzungen des Plan – in Anlehnung an die Bestimmungen, die in der Begründung formuliert wurden

#### **Als Untere Immissionsschutzbehörde:**

In der vorgelegten Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 5.5 beschrieben, dass im weiteren Verfahren eine schalltechnische Untersuchung erstellt wird um die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung zu ermitteln und eventuell erforderliche Maßnahmen zum Schutz der Umgebung zu definieren

#### **Lieferanschrift**

Kreisverwaltung Kleve  
Nassauerallee 15 - 23  
47533 Kleve

#### **Sprechzeiten**

montags bis donnerstags  
von 09:00 bis 16:00 Uhr  
freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr

#### **Sparkasse Kleve**

BLZ 324 500 00, Konto 5 001 698  
BIC: WELADED1KLE  
IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98

#### **Sparkasse Krefeld**

BLZ 320 500 00, Konto 323 112 144  
BIC: SPKRDE33  
IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44

#### **Postbank Köln**

BLZ 370 100 50, Konto 27917-501  
BIC: PBNKDEFF  
IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01

Um eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung abgeben zu können, benötige ich die schalltechnische Untersuchung künftig ebenfalls.

Falls sich Fragen ergeben sollten, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Meyer' or similar, written in a cursive style.

Bonnen



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post  
Stadt Kleve  
Die Bürgermeisterin  
Postfach 1955  
47517 Kleve

mailto: [sylvia.robinson@kleve.de](mailto:sylvia.robinson@kleve.de)

**BPL Nr. 2-305-1 für den Bereich Wiesenstraße im Ortsteil Kellen**  
**BPL Nr. 3-320-0 für den Bereich Brodhof/ Keekener Straße/ Schür-**  
**kamp im Ortsteil Rindern**  
**BPL Nr. 1-173-0 für den Bereich Königsallee/ Bresserbergstraße/**  
**Welbershöhe/ Friedhof**  
**BPL Nr. 1-315-0 für den Bereich Siegertsfraße/ Sackstraße/ Trift-**  
**straße**  
**BPL Nr. 5-318-0 für den Bereich Kattenwald/ Pastorats-**  
**weg/Eichenwinkel im Ortsteil Reichswalde**  
**Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) i.V.m. § 4 (2) BauGB**

Ihre E-Mail/Schreiben vom 29.06.2017, Az: 61.1/Ro

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Datum: 26.07.2017

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:

53.01.04.04-317-321/2017  
bei Antwort bitte angeben

Herr von itter

Zimmer: 251

Telefon:

0211 475-2858

Telefax:

0211 475-2790

Wolfgang.vonitter@

brd.nrw.de

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Cecilienallee 2,

40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 475-0

Telefax: 0211 475-2671

poststelle@brd.nrw.de

www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

DB bis Düsseldorf Hbf

U-Bahn Linien U78, U79

Haltestelle:

Victoriaplatz/Kleiver Straße



Gegen die Aufstellung der BPL Nr. 2-305-1 , Nr. 3-320-0 , Nr. 1-173-0 , Nr. 1-315-0 , Nr. 5-318-0 der Stadt Kleve bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- die Beteiligung des LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und des LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Ansprechpartner:

- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)  
Frau Dr. Borgmann, Tel. 0211/475-1334, E-Mail: [barbara.borgmann@brd.nrw.de](mailto:barbara.borgmann@brd.nrw.de)

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.



Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

<http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/TOEB/TOEB.html>

und

[http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung\\_von\\_TOEB\\_Stellungnahmen.pdf](http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung_von_TOEB_Stellungnahmen.pdf)

Im Auftrag

gez.

Wolfgang von Itter



## DIE BÜRGERMEISTERIN

Stadt Kleve • Postfach 19 55 • 47517 Kleve

~~Deichschau Rindern  
Von-Eyll-Straße 27  
47533 Kleve~~

*Fürück:*

*Keine Bedenken!*

**Deichschau Rindern, A.**  
von-Eyll-Str. 27  
47533 Kleve

Organisationseinheit: Fachbereich 61 - Planen und Bauen  
Gebäude: Interimsrathaus, Landwehr 4 - 6  
**Neue Adresse ab dem 01.07.2017:**  
Minoritenplatz 1  
Auskunft: Frau Robinson  
Zimmer: 217  
E-Mail: sylvia.robinson@kleve.de  
Telefon: 0 28 21 - 84 - 314  
Fax: 0 28 21 - 84 - 414  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht:  
Mein Zeichen: 61.1/Ro  
Datum: 29.06.2017

**Bebauungsplan Nr. 2-305-1 für den Bereich Wiesenstraße im Ortsteil Kellen**  
**Bebauungsplan Nr. 3-320-0 für den Bereich Brodhof/ Keekener Straße/ Schürkamp im Ortsteil Rindern**  
hier: Behördenbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 in Verbindung mit § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Kleve hat am 28.06.2017 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung der oben genannten Bebauungspläne einzuleiten und der Öffentlichkeit frühzeitig die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Als Anlage sind diesem Schreiben jeweils eine Ausfertigung der Bebauungsplanentwürfe sowie der Begründungen auf CDROM beigelegt.

Ihnen wird hiermit gemäß § 4 Absatz 1 BauGB die Gelegenheit gegeben, **bis zum 28.07.2017** eine Stellungnahme zu den beigelegten Planentwürfen inklusive Begründung abzugeben. Sollte ich keine Mitteilung erhalten, gehe ich davon aus, dass von Ihnen wahrzunehmende öffentliche Belange nicht berührt werden.

**Bebauungsplan Nr. 1-173-0 für den Bereich Königsallee/ Bresserbergstraße/ Welbershöhe/ Friedhof**  
**Bebauungsplan Nr. 1-315-0 für den Bereich Siegertstraße/ Sackstraße/ Triftstraße**  
**Bebauungsplan Nr. 5-318-0 für den Bereich Kattenwald/ Pastoratsweg/**

## Lieferanschrift:

Landwehr 4 - 6  
47533 Kleve

Telefonzentrale: (0 28 21) 84 - 0  
e-mail: stadt-kleve@kleve.de  
Internet: www.kleve.de

## Bankkonten:

Sparkasse Rhein-Maas (BIC: WELADED1KLE)  
IBAN: DE56 3245 0000 0000 1042 99

Volksbank Kleverland (BIC: GENODED1KLL)  
IBAN: DE42 3246 0422 1000 0860 17

## Besuchszeiten:

Mo - Fr 08.30 Uhr - 12.30 Uhr  
Mo + Mi 14.00 Uhr - 17.00 Uhr  
Di + Do 14.00 Uhr - 15.30 Uhr

Gläubiger ID: DE24ZZZ00000269779  
UST-IDNR: DE 120050694

Weitere Bankkonten und Sonderregelungen der einzelnen Fachbereiche für Sprechzeiten finden Sie im Internet auf [www.kleve.de](http://www.kleve.de)

### **Eichenwinkel im Ortsteil Reichswalde**

hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

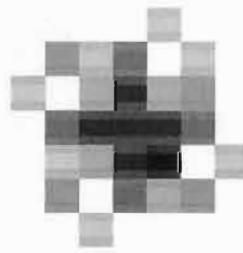
Die Entwürfe der oben aufgeführten Bebauungspläne liegen in der Zeit **vom 12.07.2017 bis 14.08.2017 einschließlich** im Rathaus, Landwehr 4-6, 47533 Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer 224 während der Besuchszeiten öffentlich aus.

Als Anlage sind diesem Schreiben eine Ausfertigung der Bebauungsplanentwürfe, der Begründungen sowie der dazugehörigen Gutachten auf CD-ROM beigelegt.

Ihnen wird hiermit gemäß § 4 Absatz 2 BauGB die Gelegenheit gegeben, bis zum **14.08.2017** eine Stellungnahme zu den beigelegten Planentwürfen inklusive Begründungen abzugeben. Sollte ich keine Mitteilung erhalten gehe ich davon aus, dass von Ihnen wahrzunehmende öffentliche Belange nicht berührt werden.

Im Auftrag

gez.  
Robinson



Bischöfliches  
Generalvikariat Münster  
**Hauptabteilung Verwaltung**

Abteilung Kirchengemeinden

Bischöfliches Generalvikariat · 48135 Münster

Die Bürgermeisterin  
Stadt Kleve  
Postfach 19 55



**Hausanschrift**

Hörsterplatz 2  
48147 Münster

**Telefon** +49251495507

**Telefax** +492514956117

nordendorf@bistum-muenster.de  
www.bistum-muenster.de

**Ansprechpartner/Unser Zeichen**

Franz Nordendorf  
05154036 TÖB  
04.07.2017

Angabe für die Bearbeitung erforderlich:

05154036 TÖB

Bebauungspläne von 2017

Bebauungsplan Nr. 2-305-1 für den Bereich Wiesenstraße im Ortsteil Kellen  
hier: Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB  
hier: Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung  
Ihr Schreiben vom 29.6.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit haben wir weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Im Planbereich sind von uns keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag  
gez. Franz Nordendorf



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Deutz-Mülheimer Straße 22-24 •  
50679 Köln

Stadt Kleve  
Die Bürgermeisterin  
FB 61  
Frau Robinson  
Postfach 1955  
47517 Kleve



Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region West  
Deutz-Mülheimer Straße 22-24  
50679 Köln  
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler  
Telefon 0221 141-3797  
Telefax 0221 141-2244

karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com  
Zeichen GS.R-W-L(A) TÖB-KÖL-17-11799 (Sa 20367)

05.07.2017

Ihr Zeichen: 61.1/Ro

Ihre Nachricht vom 29.06.2017

### Bebauungsplan Nr. 2-305-1 für den Bereich Wiesenstraße im Ortsteil Kellen

Sehr geehrte Frau Robinson,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Bezüglich der o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Deutsche Bahn AG

i.V.   
Bonner

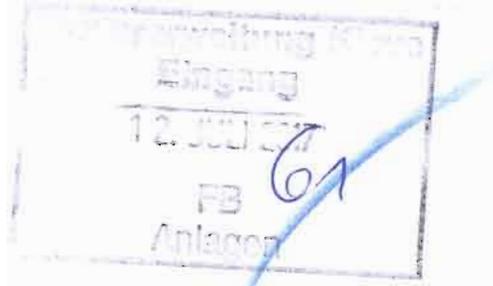
i.A.   
Sandkühler



# DEICHVERBAND XANTEN-KLEVE DER DEICHGRÄF

Deichverband Xanten – Kleve • Oraniendeich 440 • 47533 Kleve •

Stadt Kleve  
Postfach 19 55  
47517 Kleve



# D V X K

## KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Telefon: (0 28 21) 79 99 – 0  
Telefax: (0 28 21) 79 99 – 44  
Internet: [www.dvxx.de](http://www.dvxx.de)  
E-Mail: [Info@dvxx.de](mailto:Info@dvxx.de)

Auskunft erteilt: Herr Hanßen  
E-Mail: [bjoern.hanssen@dvxx.de](mailto:bjoern.hanssen@dvxx.de)  
Durchwahl: (0 28 21) 79 99 - 36  
Aktenzeichen: 222 Ha/

Datum: 10.07.2017

### **Beteiligung der Behörden bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.: 2-305-1 für den Bereich Wiesenstraße im Ortsteil Kellen gemäß § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Absatz 1 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 29.06.2017; Az.: 61.1/Ro**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes erhebt der Deichverband Xanten-Kleve keine Einwände, da keine direkten Berührungspunkte mit den satzungsgemäßen Verbandsaufgaben gegeben sind.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
(Pleper)



B-Plan 2-305-1 und 3-320-0

Franz-Georg.Mueller

An:

Sylvia.Robinson

10.07.2017 13:15

Details verbergen

Von: <Franz-Georg.Mueller@Erzbistum-Koeln.de>

An: <Sylvia.Robinson@kleve.de>

Sehr geehrte Frau Robinson,  
die Interessen des Erzbischöflichen Schulfonds Köln sind in den vorgenannten Verfahren nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Erzbischöflicher Schulfonds Köln

Anstalt des öffentlichen Rechts

Müller

Geschäftsführer

50606 Köln

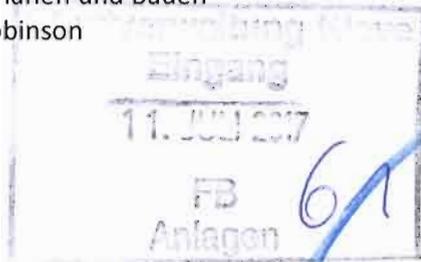
Tel: 0221/ 1642-2277

Fax: -2288

**Wirtschaftsförderung  
Standortberatung**

Ihr Zeichen	61.1/ Ro
Unser Zeichen	III-1/Mie/hei
Ansprechpartner	Klaus Miethke
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	klaus.miethke@hwk- duesseldorf.de
Datum	10. Juli 2017

**Stadt Kleve**  
Fachbereich Planen und Bauen  
Frau Sylvia Robinson  
Landwehr 4-6  
47533 Kleve



**Bebauungsplan Nr. 2-305-1 für den Bereich Wiesenstraße im Ortsteil Kellen**  
**Hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Ihrem Schreiben vom 29. Juni 2017 baten Sie uns um Stellungnahme zu der oben genannten Bauleitplanung.

Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung derzeit nicht betroffen sehen, beziehen wir zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.

Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB haben wir keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen  
**HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF**



Klaus Miethke

Standortberater  
Bauleitplanung/Stadtentwicklung

Regionalforstamt Niederrhein  
Moltkestraße 8, 46483 Wesel



Landesbetrieb Wald und Holz  
Nordrhein-Westfalen



Stadt Kleve  
FB 61 – Planen und Bauen  
Frau Robinson  
Landwehr 4-6  
47533 Kleve

12.07.2017  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen  
310-11-10.22-305-1 St  
bei Antwort bitte angeben

Herr Stefan  
Fachgebiet Hoheit  
Telefon 0281 33832-19  
Telefax 0281 33832-85

Falk.stefan@wald-und-  
holz.nrw.de

**Forstbehördliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 2-305-1 für  
den Bereich Wiesenstraße im Ortsteil Kellen**

**Ihr Schreiben vom 29.06.2017  
Ihr Zeichen: 61.1/Ro**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Robinson,

gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Stefan



Bankverbindung  
HELABA  
Konto :4 011 912  
BLZ :300 500 00  
IBAN: DE10 3005 0000 0004  
0119 12  
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933  
Steuer-Nr. 337/5914/3348

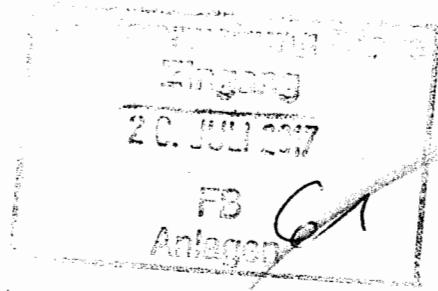
Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Regionalforstamt Niederrhein  
Moltkestraße 8  
46483 Wesel  
Telefon 0281 33832-0  
Telefax 0281 33832-85  
niederrhein@wald-und-  
holz.nrw.de  
www.wald-und-holz.nrw.de

**LVR-Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement,  
Umwelt, Energie, RBB**  
LVR-Fachbereich Kaufmännisches Immobilienmanagement,  
Haushalt, Gebäudeservice



LVR · Dezernat 3 · 50663 Köln

Stadt Kleve  
-z. Hd. Frau Robinson-  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve



Datum und Zeichen bitte stets angeben

19.07.2017

Herr Ludes  
Tel 0221 809-4228  
Fax 0221 8284-0264  
Torsten.Ludes@lvr.de

Bebauungsplan Nr.2-305-1  
Bebauungsplan Nr.3-320-0  
Bebauungsplan Nr.1-173-0  
Bebauungsplan Nr.1-315-0  
Bebauungsplan Nr.5-318-0

Ihr Schreiben vom 29.06.2017 / Ihr Zeichen: 61.1/Ro

Sehr geehrte Frau Robinson,

hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahmen geäußert werden.

Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

Ich bedanke mich vielmals für Ihre Bemühungen und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen  
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland  
Im Auftrag

  
(Ludes)



*Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an [Anregungen@lvr.de](mailto:Anregungen@lvr.de)*

**LVR – Landschaftsverband Rheinland**  
Dienstgebäude in Köln-Deutz, Landeshaus, Kennedy-Ufer 2  
Pakete: Ottoplatz 2, 50679 Köln  
LVR im Internet: [www.lvr.de](http://www.lvr.de)  
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Bankverbindung:  
Helaba  
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX  
Postbank  
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370



Behördenbeteiligung Bauleitplanung Ihr Schreiben vom 29.06.2017 mit Az. 61.1/Ro

Uwe.Steinberg

An:

sylvia.robinson

24.07.2017 10:33

Kopie:

Bettina.Rugor-Vries, Ingo.Gerhardt

Details verbergen

Von: <Uwe.Steinberg@strassen.nrw.de>

An: <sylvia.robinson@kleve.de>

Kopie: <Bettina.Rugor-Vries@strassen.nrw.de>, <Ingo.Gerhardt@strassen.nrw.de>

- BPI Nr. 2-305-1 Wiesenstr. in Kellen
- BPI Nr. 3-320-0 Brodhof in Rindern
- BPI Nr. 1-173-0 Königsallee/ Friedhof
- BPI Nr. 1-315-0 Siegerstr./Sackstr./Triftstr.
- BPI Nr. 5-318-0 Kattenwald/Pastoratsweg

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Belange der von hier betreuten Straßen werden durch Ihre Planung nicht negativ berührt. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.  
Meine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht notwendig.

Bei evtl. Fragen stehe ich gern zur Verfügung und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Steinberg



**Straßen.NRW.**

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Regionalniederlassung Niederrhein

Außenstelle Wesel

Augustastraße 12

46483 Wesel

Tel.: 0281 / 108-322

Fax: 0281 / 108-255

E-Mail: [uwe.steinberg@strassen.nrw.de](mailto:uwe.steinberg@strassen.nrw.de)

Stadt Kleve  
Die Bürgermeisterin  
Frau Sonja Northing  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve

— Aktenzeichen

Bearbeiter

Sekretariat

Datum

**Stellungnahme zu dem Bebauungsplan Nr. 2-305-1 für den Bereich Wiesenstraße**

wir zeigen an, dass

mit der Wahrnehmung seiner Interessen beauftragt hat.  
Gegenstand unserer Beauftragung ist u. a. die beabsichtigte Neuaufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich Wiesenstraße (Bebauungsplan Nr. 2-305-1).



Regelvermutung des § 11 Abs. 3 S. 3 BauNVO widerlegt werden. Maßgeblich kommt dabei zum Tragen, dass das Bauvorhaben unserer Mandantschaft innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Kellen“ belegen ist. Das Bauvorhaben dient als sog. Magnetbetrieb der Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs und insofern insbesondere der Nahversorgung der Einwohner von Kellen.

3. Darüber hinaus liegt uns der Bebauungsplanentwurf Nr. 1-276-7 vor. Dieser sieht u. a. für das eingangs genannte Baugrundstück die Festsetzung eines Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel/Nahversorgungszentrum“ vor. In diesem Sondergebiet sollen Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von höchstens 3.500 qm zulässig sein. Daneben wird bestimmt, dass nahversorgungsrelevante Sortimente aus der Klever Sortimentsliste zulässig sind. Die Aufstellung dieses Bebauungsplans dient damit gleichfalls der Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs „Kellen“ im Stadtgebiet von Kleve.

Letztlich ist in planungsrechtlicher Hinsicht somit festzuhalten, dass das Bauvorhaben weder dem bestehenden Planungsrecht noch den Planungsabsichten der Stadt Kleve entgegen läuft.

4. In tatsächlicher Hinsicht ist der Hinweis angezeigt, dass vonseiten des Investors für das Bensdorp-Gelände bislang kein Kaufangebot für das Baugrundstück Emmericher Straße unterbreitet wurde. Soweit der gegenüber Vertretern der Stadt Kleve behauptet hat, er habe entsprechende Kaufangebote gemacht, entspricht dies nicht der Wahrheit.

## II. Planungen für das Bensdorp-Gelände

1. Das Gleiche gilt im Wesentlichen im Hinblick auf die Planungen für das Bensdorp-Gelände, soweit diese in dem Bebauungsplanentwurf Nr. 2-305-0 zum Ausdruck gekommen. Dieser Bebauungsplanentwurf sieht für den in Rede stehenden Bereich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung die Festsetzung eines Mischgebietes vor. Dem Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve folgend sollen in den zu Festsetzung vorgesehenen Mischgebieten Einzelhandelsbetriebe nur eingeschränkt zulässig sein. In jeden Fall ist großflächiger Einzelhandel in den zur Festsetzung vorgesehenen Mischgebieten grundsätzlich unzulässig.

Eine Weiterverfolgung der in dem vorgenannten Bebauungsplanentwurf zum Ausdruck kommenden städtebaulichen Absichten ist sinnvoll und wird von unserer Seite unbedingt angeregt.

2. In diesem Kontext ist anzumerken, dass in der jüngeren Vergangenheit die Absicht der  
östlich der Van-den-Bergh-Straße und südlich  
des Grundstücks Van-den-Bergh-Straße einen Lebensmitteldiscounter zu etablieren, vonseiten der Stadt Kleve abgelehnt wurde, noch bevor ein förmliches Baugesuch eingereicht wurde. Städtebauliches Hauptargument dürfte insofern das Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve gewesen sein, wonach Handel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht außerhalb zentraler Versorgungsbereich etabliert werden soll.
3. Demgegenüber sieht der Bebauungsplanentwurf Nr. 2-305-1 in der uns vorliegenden Fassung vom 30.05.2017 für den Bereich der Wiesenstraße die Festsetzung eines Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“ vor. Innerhalb des Sondergebietes ist ein großflächiger Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche vom 1.200 qm zulässig. Der Lebensmittelmarkt darf auf maximal 10 % seiner Verkaufsfläche zentrenrelevante Randsortimente anbieten. Die Übrigen 90 % der Verkaufsfläche sind für nahver-

sorgungsrelevante Sortimente entsprechend der Klever Liste zu nutzen. Des Weiteren ist in dem Sondergebiet eine Bäckerei mit Gastronomie mit einer Nutzfläche von maximal 150 qm zulässig. Darüber hinaus sollen ab dem 1. Obergeschoss Wohnnutzungen zugelassen werden.

### **III. Stellungnahme zu dem Bebauungsplan Nr. 2-305-1**

- 1. Zunächst ist festzustellen, dass die Planung in dem Bebauungsplan Nr. 2-305-1 für den Bereich Wiesenstraße städtebaulich – entgegen § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB – nicht erforderlich ist. Ganz offensichtlich – dies ergibt sich bereits aus dem Kapitel 2 „Planungsanlass“ des Entwurfs der Begründung zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 2-305-1 für den Bereich Wiesenstraße – ist alleiniger Planungsansatz die Absicht des Grundstückseigentümers, das Bendsorp-Gelände insgesamt neu zu entwickeln. Absicht des Eigentümers ist die Ansiedlung eines großflächigen Nahversorgers mit ergänzender Wohnnutzung. Allein diese Entwicklungsidee des Investors soll durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2-305-1 ermöglicht werden.

Damit ist der Bebauungsplan nicht für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich.

Zwar ist es grundsätzlich möglich, dass eine Planung, die durch hinreichende städtebauliche Gründe getragen und deshalb im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB erforderlich ist, auch privaten Interessen dient und durch private Interessenträger angestoßen sein kann.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 30.12.2009,- 4 BN 13.09-, Juris.

Allerdings setzt dies immer voraus, dass neben den privaten Interessen auch städtebauliche Gründe für die Planung sprechen. Dies ist vorliegend ganz offensichtlich jedoch nicht der Fall. Ganz im Gegenteil zeigt die Planung gravierende Widersprüche zur bislang ver-

folgten städtebaulichen Konzeption der Stadt Kleve und ist dementsprechend im Rahmen der Gesamtkonzeption nicht „vernünftigerweise geboten“.

Maßgebliche Bedeutung kommt dabei den zuvor dargestellten Planentwürfen und dabei insbesondere dem Bebauungsplanentwurf Nr. 2-305-0 sowie dem Bebauungsplanentwurf Nr. 1-276-7 zu. Dem – insofern auch maßgebliche Bedeutung zukommenden – Einzelhandelskonzept folgend, sehen diese Planentwürfe für das Grundstück

— die Zulassung großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Sinne eines Nahversorgungszentrums vor und für das sog. Bendsdorf-Gelände eine gemischte bauliche Nutzung. Bei diesen Planungen wurde – im Gegensatz zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2-305-1 – das Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve, das der Rat am 12.02.2014 als handlungsleitende Grundlage für die künftige Entwicklung Kleves beschlossen hat, entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept berücksichtigt. Der Entwurf zu dem Bebauungsplan Nr. 2-305-1 entspricht demgegenüber dem städtebaulichen Entwicklungskonzept nicht. Damit ist der Bebauungsplanentwurf weder vernünftigerweise geboten, noch kann dieser Bebauungsplanentwurf abwägungsfehlerfrei als Satzung beschlossen werden.

In Kapitel 3.5 „Einzelhandelskonzept“ stellen Sie demgemäß auf Seite 10 richtigerweise fest, dass das Plangebiet außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs liegt und dementsprechend eine Einzelhandelsentwicklung dort nicht zulässig ist. Soweit Sie in diesem Kontext wiederum darauf abstellen, dass sich bei einer wirtschaftlichen Betrachtung herausstelle, dass ein Vorhaben in der geplanten Größe grundsätzlich verträglich sei und die Nahversorgungssituation verbessere, kann diese rein wirtschaftliche Betrachtung zum einen nicht über den städtebaulichen Missstand, der dadurch entstehen würde, hinwegtäuschen. Zum Anderen gehen wir davon aus, dass die wirtschaftliche Betrachtung, auf die Sie sich beziehen, nicht im ausreichenden Umfang berücksichtigt, dass an dem im Eigentum unserer Mandantschaft stehenden Standort Emmericher Straße 273, 275 – also innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Kellen“ – nicht nur ein Lebensmittelmarkt vor-

handen ist, der Bestandschutz genießt, sondern zugleich Erweiterungsabsichten dokumentiert sind, die letztlich bei entsprechender Umsetzung nach Genehmigung zu einer Stärkung des bestehenden zentralen Versorgungsbereichs in Kellen führen werden.

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass es unter städtebaulichen Aspekten nicht sinnvoll ist, den bestehenden zentralen Versorgungsbereich dadurch zu unterminieren, dass mit dem Bebauungsplanentwurf Nr. 2-305-1 die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass im bestehenden zentralen Versorgungsbereich vorhandene Lebensmittelmärkte verlagert werden können. Dies gilt erst Recht, wenn die Verlagerung dergestalt erfolgt, dass der in Rede stehende Lebensmittelmarkt näher an das Zentrum von Kleve heran und weiter von dem Ortsteil Kellen wegrückt. Auch wenn im zentralen Versorgungsbereich gelegene Potentialflächen – nach Ihrer Ansicht – nicht aktiviert werden können, konterkariert die vorstehend dargelegte Verlagerung die Ziele des Einzelhandelskonzeptes und hilft nicht der fehlenden Reaktivierbarkeit der nördlich an das Grundstück unserer Mandantschaft angrenzenden Flächen ab.

Anders als Sie in dem Entwurf zur Begründung ausführen, würde damit kein harmonischer Übergang zwischen Kellen und Kleve geschaffen, sondern der zentrale Versorgungsbereich für Kellen u.E. in Gänze in Frage gestellt. Die Verlagerung des als Magnetbetrieb zu bezeichnenden Lebensmittelmarktes wird ohne weiteres zu einer Schwächung des bestehenden zentralen Versorgungsbereiches führen. Warum sich diese „Planung dennoch in die vorher entwickelte Gesamtkonzeption grundsätzlich einfügen“ soll (vgl. S. 12, 3. Absatz des Entwurfs der Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 2-305-1), erschließt sich uns nicht. Zur Begründung wird auch insofern wieder allein das Eigentümerinteresse an der Ansiedlung eines großflächigen Nahversorgers mit 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und einer Bäckerei auf dem Areal angeführt. Dabei handelt es sich allerdings nicht um ein städtebauliches Ziel, sondern um ein privatrechtliches Interesse, das die Erforderlichkeit der Bauleitplanung – wie dargestellt – nicht zu begründen vermag.

2. Darüber hinaus ist anzumerken, dass die Planung entgegen § 1 Abs. 4 BauGB nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Insofern ist zunächst anzumerken, dass das Plangebiet innerhalb des im GEP 99 ausgewiesenen Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen liegt. Damit steht der Planung – jedenfalls derzeit – das Ziel 6.5-1. des LEP NRW entgegen, wonach Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in den allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden dürfen.

Des Weiteren steht auch das Ziel 6.5-2. des LEP NRW der Planung entgegen. Nach diesem Ziel der Raumordnung dürfen Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Nahrungs- und Genußmittel sind zentrenrelevant.

Daneben ist bereits jetzt absehbar, dass auch dem Ziel 6.5-3 des LEP NRW – also dem Beeinträchtigungsverbot – nicht genügt werden wird. Durch die Darstellung und Festsetzung des Sondergebietes für das Vorhaben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten werden zentrale Versorgungsbereiche von Kleve wesentlich beeinträchtigt werden.

3. Vor dem Hintergrund des Vorstehenden regen wir dringend an, von der Planung Abstand zu nehmen und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2-305-1 für den Bereich Wiesenstraße nicht weiter zu verfolgen. Städtebaulich sinnvoll und damit anzuregen ist vielmehr, insbesondere die Planung für das Baugrundstück i.S.d. Bebauungsplanentwurfs Nr. 1-276-7 wieder aufzugreifen und weiter zu verfolgen, um die Erüchtigung des bestehenden Lebensmittelmarktes und damit die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs Kellen voranzutreiben.

Für Rückfragen und eine vertiefende Erörterung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

—