



SN Kleve BPL_Nr._1-304-0_für_den_Bereich_Welbershöhe-Blumenstraße
bauleitplanungen

An:
sylvia.robinson@kleve.de
27.10.2016 07:57

Gesendet von:
"Zimmerhofer, Kirsten" <Kirsten.Zimmerhofer@brd.nrw.de>

Details verbergen

Von: bauleitplanungen <bauleitplanungen@brd.nrw.de>

An: "sylvia.robinson@kleve.de" <sylvia.robinson@kleve.de>

Gesendet von: "Zimmerhofer, Kirsten" <Kirsten.Zimmerhofer@brd.nrw.de>

1 Attachment



BPL_Nr._1-304-0_für_den_Bereich_Welbershöhe-Blumenstraße.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gezeichnet

Kirsten Zimmerhofer

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 53 - Immissionsschutz
Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf

kirsten.zimmerhofer@brd.nrw.de
Tel.: 0211 / 475-9344
Fax: 0211 / 475-2790
www.brd.nrw.de



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin
Postfach 1955
47517 Kleve

mailto: sylvia.robinson@kleve.de

Datum: 27.10.2016

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
53.01.04.04-397/2016
bei Antwort bitte angeben

Frau Zimmerhofer
Zimmer: 055
Telefon:
0211 475-9344
Telefax:
0211 475-2790
kirsten.zimmerhofer@brd.nrw.de

Bebauungsplan Nr. 1-304-0 für den Bereich Welbershöhe/ Blumenstraße

Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB

Ihre E-Mail/Schreiben vom 29.09.2016, 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.

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/Klevert Straße



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

Gegen die Aufstellung des BPL 1-304-0 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



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

Im Auftrag

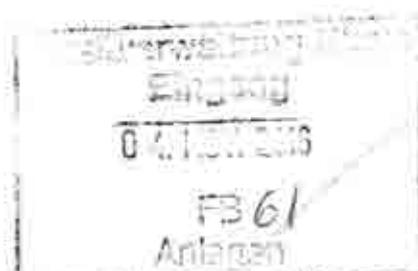
gez.

Kirsten Zimmerhofer



Landesbetrieb
 Dr.-Graf-Str. 195
 D-47803 Krefeld
 Tel: +49 (0) 21 51 897-430
 Fax: +49 (0) 21 51 897-436
 post@gd.nrw.de
 website
 Geschäftskonto
 IBAN: DE21 3005 0000 0040 0561 7
 BIC: FV24 2333 0000

Stadt Kleve
 Die Bürgermeisterin
 61 – Planen und Bauen
 Interimsrathaus
 Landwehr 4 – 6
 47533 Kleve



Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
 Durchwahl: 897-430
 E-Mail: hantl@gd.nrw.de
 Datum: 2. November 2016
 Gesch.-Z.: 31.130/7492/2016

Bebauungsplan Nr. 1-031-7: Bereich Stresemannstraße , OT Materborn
 (GD-Az.: 31.130/ 7380/2016)

Bebauungsplan Nr. 1-053-2: Bereich Stadionstraße/ Merowingerstraße/ Willy-Brandt-Straße, OT Materborn
 (GD-Az.: 31.130/ 7381/2016),

Bebauungsplan Nr. 1-306-0: Bereich Nassauerallee/ Eiserner Mann (Sternbuschlinik), OT Materborn
 (GD-Az.: 31.130/ 7382/2016),

Bebauungsplan Nr. 1-304-0: Bereich Welbershöhe / Blumenstraße, OT Kleve
 (GD-Az.: 31.130/ 7491/2016),

Bebauungsplan Nr. 1-312-0: Bereich Klever Berg / Bresserbergstraße , OT Kleve
 (GD-Az.: 31.130/ 7492/2016)

Ihr Schreiben vom 29. September 2016, Zeichen 61.1/Ro

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegenüber den Planungsabsichten bestehen keine Bedenken.

Ich weise für alle im Betreff genannten Bebauungspläne auf deren Lagen innerhalb der Erdenbebenzone Null und Untergrundklasse S hin:

Erdbebengefährdung

Zum o. g. Vorgang wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Bauvorschriften des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

- Das jeweilige Plangebiet ist der Erdbebenzone **0** und geologischer Untergrundklasse **S** zuzuordnen.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



(Dr. Hantl)



Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Kleve
Der Bürgermeisterin
Landwehr 4-6
47533 Kleve



(Bitte stets angeben) →

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
Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 09-
Datum: 15.11.2016

**Kommunale Bauleitplanung der Stadt Kleve;
Bebauungsplan Kleve; Nr. 1-304-0 – Welbershöhe -**

Bericht vom 29.09.2016, Az.: 61.1/Ro

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung wird folgende Stellungnahme vorgetragen.

Als Untere Landschaftsbehörde bzgl. des Landschaftsschutzes:

Zur Aufstellung des Bebauungsplans 1-304-0 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Planentwurf ist die Straße Schauinsland in der nördlichen Verlängerung vollständig als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Eine Überplanung als bebaubare Fläche ist demnach nicht beabsichtigt. In der Bestandsbeschreibung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags wird eine Teilfläche als strukturreicher Ziergarten mit mittlerer ökologischer Bedeutung beschrieben und entsprechend Inwert gesetzt (4 ÖE/m²). Ich rege an, aus Gründen der Eingriffsvermeidung, die Gehölzfläche zu erhalten und als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 BauGB (1) Nr. 20 im Bebauungsplan festzusetzen. Dadurch wäre zudem die Eingriffsbilanz ausgeglichen und ein zusätzlicher Ausgleich müsste nicht erbracht werden.

Als Untere Landschaftsbehörde bzgl. des Artenschutzes:

Im Kapitel 2.4.1 Planungsrelevante Arten des „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag inkl. Aussagen zum Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 1-304-0, für den Bereich Welbershöhe / Blumenstraße im Ortsteil Kleve“ mit Stand 29. März 2016, bearbeitet von der Stadt Kleve, wird ausgeführt, dass sich nach Angabe der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Kleve keine Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten im Geltungsbereich ergeben.

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: WELADED01KLE
IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 88

Sparkasse Krefeld
BLZ 320 500 00, Konto 323 112 144
BIC: SPKRDE33
IBAN: DES1 3205 0000 0323 1121 44

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

b. 2

Diese Aussage ist nicht zutreffend. Mit Mail vom 02.03.2016 wurde seitens der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Kleve auf Anfrage mitgeteilt, dass u.a. für den Planbereich

1-304-0 keine über die Angaben des Fachinformationssystems (FIS) bzw. des Fundortkatasters des LANUV hinausgehende Kartierungsergebnisse vorliegen. Hinweise auf planungsrelevante Arten liegen somit vor.

Im Fachinformationssystem des LANUV werden zudem planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4202 aufgeführt, die im Kapitel 2.4.1 des vorgenannten Landschaftspflegerischen Fachbeitrags aufgelistet werden.

Es wird dort weiter ausgeführt, dass sich im Rahmen der Geländekartierung, die nach Angaben im Kapitel 1.3 „Untersuchungsraum und Untersuchungsmethodik“ im März 2016 erfolgte, keine Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten ergaben. Für die im FIS aufgeführten Fledermausarten wird damit argumentiert, dass der Geltungsbereich keinen essentiellen Lebensraum bzw. kein essentielles Nahrungsgebiet darstellt. Für die im FIS aufgeführten Vogelarten wird damit argumentiert, dass durch die möglichen Veränderungen im Plangebiet nicht mit dem Verlust essentieller Lebensstätten oder Nahrungsgebiete zu rechnen ist.

Der Argumentation kann nicht gefolgt werden. Die Hinweise im FIS auf das Vorkommen der planungsrelevanten und gebäudenutzenden Arten Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Mehlschwalbe sowie der auch in Kleve in Gärten brütenden Art Waldohreule können mit einer Geländekartierung im März nicht pauschal ausgeschlossen werden, da das überplante Gebiet die Habitatsprüche der Arten erfüllen kann. Die Arten Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Mehlschwalbe haben zudem im März noch nicht die Fortpflanzungsstätten besetzt. Die Tagesbegehung im März 2016 ist für eine Erfassung der nachtaktiven Waldohreule, die im März bereits brütet, methodisch ungeeignet.

Für die benannten betroffenen planungsrelevanten Arten erfolgt für die überplanten Flächen keine ausreichende Artenschutzprüfung der Stufe II, da die Auswirkung der Planung auf die Fortpflanzungsstätten nicht bearbeitet wird.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind daher vor den – nach Ihren Ausführungen mittelfristig zu erwartenden – Abbrüchen einzelner Gebäude weitere Untersuchungen erforderlich.

Die aufgrund des § 44 (5) BNatSchG durch zuführende Artenschutzprüfung wird durch mich als zuständiger Unterer Landschaftsbehörde u.a. in Bezug auf die Eignung der Vermeidungsmaßnahmen (incl. Vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen) und ggf. des Risikomanagement beurteilt und ist einer gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich. Daher bin ich im jeweiligen Einzelfall nochmals zu beteiligen. Die Genehmigung für den Abbruch eines Gebäudes darf erst erteilt werden, nachdem ich dem Abbruchvorhaben zugestimmt habe. Meine Zustimmung setzt voraus, dass zuvor eine einzelfallbezogene, abschließende Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange durchgeführt wurde.

Ich bitte Sie, die Antragsteller – ggf. mit der Eingangsbestätigung zum Abbruchantrag - entsprechend zu informieren.

Als Untere Immissionsschutzbehörde:

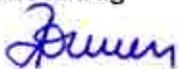
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 1-304-0 bestehen aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde Bedenken.

Angrenzend an den hier in Rede stehenden Bebauungsplan befindet sich das Gebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1-296-0 des Stadions.

Für eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung ist die Vorlage einer Lärmimmissionsprognose erforderlich, um den Nachweis der Verträglichkeit der einzelnen Gebiete zu erbringen. Insbesondere ist der Nachweis zu erbringen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte entsprechend den Anforderungen der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung durch den Betrieb des benachbarten Stadions eingehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Bonnen



Bischöfliches
Generalvikariat Münster
Hauptabteilung Verwaltung

Abteilung Kirchengemeinden

Bischöfliches Generalvikariat · 48135 Münster

Stadt Kleve
Postfach 19 55
47517 Kleve



Hausanschrift

Hörsterplatz 2
48147 Münster

Telefon +49251495507

Telefax +492514956117

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

Ansprechpartner/Unser Zeichen

Franz Nordendorf

05154036 TÖB

05.10.2016

Angabe für die Bearbeitung erforderlich:

05154036 TÖB
Bebauungspläne von 2016

Bebauungsplan Nr. 1-031-7 für den Bereich Stresemannstraße

Bebauungsplan Nr. 1-053-2 für den Bereich Stadionstraße/Merowingerstraße/Willy-Brandt-Straße

Bebauungsplan Nr. 1-306-0 für den Bereich Nassauer Allee/Eiserner Mann (Sternbuschlinik)

Bebauungsplan Nr. 1-304-0 für den Bereich Welbershöhe/Blumenstraße

Bebauungsplan Nr. 1-312-0 für den Bereich Kleve Berg/Bresserbergstraße

hier: Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung

Ihr Schreiben vom 29.09.2016

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



Behördenbeteiligung B-Pläne 1-031-7, 1-053-2, 1-306-0, 1-304-0, 1-312-0 Ihr Schreiben vom 29.9.2016

Franz-Georg.Mueller

An:

Sylvia.Robinson

05.10.2016 10:30

Details verbergen

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

An: <Sylvia.Robinson@kleve.de>

Sehr geehrte Frau Robinson!

Interessen des Erzbischöflichen Schulfonds Köln in den vorgenannten Plänen bestehen nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Erzbischöflicher Schulfonds Köln

Anstalt des öffentlichen Rechts

Müller

Geschäftsführer

50606 Köln

Tel: 0221/ 1642-2277

Fax: -2288



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

Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin
Fachbereich Planen und Bauen
Frau Robinson
Landwehr 4-6
47533 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 FS.R-W-L(A) TÖB-KÖL-16-11136 (Sa 19278)

18.10.2016

Ihr Zeichen: 61.1/Ro.

Ihre Nachricht vom 29.09.2016

Bebauungsplan Nr. 1-304-0 für den Bereich Welbershöhe / Blumenstraße

Sehr geehrte Frau Robinsont,
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. Bauleitplanungen bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i.V.


Strauß

i.A.


Sandkühler

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Rüdiger Grube,
Vorsitzender

Berthold Huber
Dr.-Ing. Volker Kefer
Dr. Richard Lutz
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



Profitables Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter



DEICHVERBAND XANTEN-KLEVE
DER DEICHGRÄF

D V X K

**KÖRPERSCHAFT DES
ÖFFENTLICHEN RECHTS**

Deichverband Xanten – Kleve • Oraniendeich 440 • 47533 Kleve •

Stadt Kleve
Postfach 19 55
47517 Kleve



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

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

Datum: 24.10.2016

Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB
BP Nr. 1-304-0 für den Bereich Welbershöhe/ Blumenstraße
BP Nr. 1-312-0 für den Bereich Klever Berg/ Bresserbergstraße
Ihr Schreiben vom 29.09.2016; Az.: 61.1/ Ro

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Pieper)



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:
Ihre Nachricht vom: 29.09.2016

Ihr Ansprechpartner: Markus Gerber
E-Mail: gerber@niederrhein.ihk.de

Telefon: 0203 2821 - 221
Telefax: 0203 285349 - 221
Unser Zeichen: II.4/MG

Datum: 27.10.2016

**Bebauungsplan Nr. 1-304-0 für den Bereich Welbershöhe/Blumenstraße
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB**

Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Schreiben vom 29.09.2016 baten Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Planverfahren.

Mit der Bauleitplanung soll ein bisher im unbeplanten Innenbereich befindliches Wohngebiet nahe der Klever Innenstadt überplant werden. Ziel ist es, den bisherigen Bestand mit großen Grundstücken und Einfamilienhäusern planerisch zu sichern und eine ungewollte Nachverdichtung zu verhindern.

Seitens der IHK bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
Im Auftrag


Markus Gerber



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



**Wirtschaftsförderung
Standortberatung**

Ihr Zeichen	61.1/Ro
Unser Zeichen	III-1/Sch-Ur/hei
Ansprechpartner	Claudia Schulte-Urlitzki
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-359
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	claudia.schulte-uriltzki@hwk-duesseldorf.de
Datum	27. Oktober 2016

Bebauungsplan Nr. 1-304-0 für den Bereich Welbershöhe/Blumenstraße
Hier: unsere Stellungnahme zur Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Ihrem Schreiben vom 29. September 2016 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

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

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF



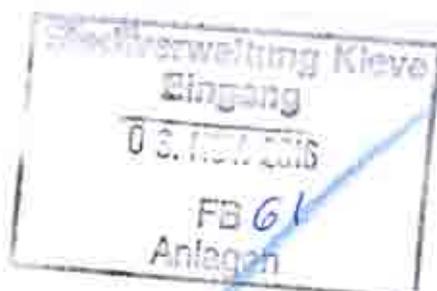
Claudia Schulte-Urlitzki

Standortberaterin
Bauleitplanung/Stadtentwicklung



Regionalforstamt Niederrhein
Moltkestraße 8, 46483 Wesel

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



02.11.2016
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-10.21-304-0 St
bei Antwort bitte angeben

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

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

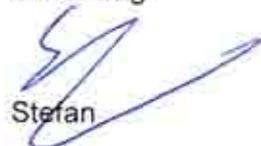
**Forstbehördliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1-304-0 für
den Bereich Welbershöhe/ Blumenstraße**

Ihr Schreiben vom 29.09.2016
Ihr Zeichen: 61.1/Ro

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Robinson,

gegen den Bebauungsplan Nr. 1-304-0 für den Bereich Welbershöhe/ Blu-
menstraße 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



Behördenbeteiligung gem. BauGB

Uwe.Steinberg

An:

sylvia.robinson

14.11.2016 14:40

Kopie:

Bettina.Rugor-Vries

Details verbergen

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

An: <sylvia.robinson@kleve.de>

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

Bebauungsplan Nr. 1-304-0 für den Bereich Welbershöhe/ Blumenstr.
Bebauungsplan Nr. 1-312-0 für den Bereich Klever Berg/ Bresserbergstr.

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

PRIVAT 1

Bebauungsplan 1-304-0 (Welbershöhe - Blumenstraße)

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne möchten wir auch vor der offiziellen Offenlage des im Betreff genannten Bebauungsplanes die Gelegenheit nutzen, Anregungen vorzubringen.

Der derzeitige Entwurf hat die Aufgabe, die bisher entwickelten Gebäude in Größe und Form bevorzugt zu stellen und den übrigen Gebäuden die gleichen Baumerkmale zu versagen. Insbesondere werden Baufenster, Geschossigkeit, Dachform sowie maximale Giebelhöhen definiert, die z.T. deutlich geringer ausfallen, als die derzeit vorhandenen Gebäude sie aufweisen. Notwendige Renovierungen, Ausbauten oder sinnvolle energetische Maßnahmen bei Verkauf, Vererbung oder Schenkung werden bei Beschluss des Bebauungsplanes in der derzeitigen Version aufgrund wirtschaftlicher Unverhältnismäßigkeit nicht durchgeführt werden. Die Notwendigkeit eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet ergibt sich auch nach Rücksprache mit Baufachleuten nicht. Der §34 BauGB bietet ausreichend Möglichkeiten, hier sogar bessere, die bereits begonnene Entwicklung des Gebietes ohne bodenrechtliche Spannungen weiterzuführen

Als ein Beispiel für das Vorgenannte soll folgendes angeführt werden. Das Alter und die Bauweise der im Gebiet vorhandenen Häuser haben in der Regel zur Folge, dass bei Maßnahmen zur energetischen Sanierung die gesamte Dachkonstruktion vollständig erneuert werden muss. Diese Vorgehensweise kann und wird nur dann vorgenommen, wenn dies wirtschaftlich sinnvoll ist. Da das Einsparpotential der reduzierten Energiekosten bei weitem nicht die Kosten einer Dachsanierung decken, kann hier nur eine Wirtschaftlichkeit durch Wohnflächengewinn erzielt werden. Im derzeitigen Entwurf ist dies im oberen Plangebiet jedoch aufgrund definierter Höhen nicht möglich. Die Attraktivität des Gebietes für Käufer, Beschenkte und Erben nimmt damit dramatisch ab.

Zudem möchte ich Sie bitten, den Anregungen eines Großteils der Eigentümer im Gebiet zu berücksichtigen. Im Zuge einer Diskussion über den Entwurf des Bebauungsplanes haben wir die Eigentümer gebeten, den Entwurf des Bebauungsplanes zu würdigen. Als Ergebnis erhalten Sie in der Anlage die Unterschriften des Großteils der betroffenen Eigentümer mit der Forderung den Bebauungsplan zu verwerfen, das bisher geltende Recht nach § 34 BauGB beizubehalten und eine unnötige Bevormundung zu unterlassen.

1

PRIVAT 2

Stadt Kleve
Bauaufsichtsamt
Landwehr 4-6
47533 Kleve

EINGEGANGEN

26.10.2016

Datum
26.10.2016

Bebauungsplan Nr. 1-304-0 Bereich Welbershöhe

Sehr geehrte Damen und Herren,

bzgl. des B-Plans und der konkreten Planung des Bauvorhabens der
bitte ich folgende Punkte in den B-Plan mit aufzunehmen:

- Verschiebung des Baufensters : Richtung Süd-Westen um ca. 1-2m

Begründung: Diese Baufenster hat eine andere Orientierung als die angrenzenden Grundstücke an der Rosenstraße. Eine Beeinträchtigung anderer Grundstücke wird hierdurch nicht erzeugt.

Durch die Verschiebung ist es möglich, dass bestehende Gebäude weiterhin, auch in Teilen, baulich zu nutzen.

Es kann nicht im öffentlichen Interesse liegen, sämtliche Bestandsgebäude bei baulichen Änderungen komplett abreißen zu müssen.

- Verweis, dass die Außenwandhöhen im Plangebiet nicht begrenzt sind.

Begründung: Die Gestaltungssatzung der Stadt Kleve gibt für dieses Gebiet vor, dass gemäß §5 (1) bei eingeschossiger Bauweise Außenwandhöhen von 4,25m, bzw. 4,75m bei Pultdächern erlaubt sind.

Gemäß §5 (2) sind hiervon Ausnahmen bei Hanglagen, wie im kompletten B-Plan Gebiet vorliegend, möglich. Diese werden jedoch nicht weiter konkretisiert.

Darüber hinaus ist für dieses Gebiet die eindeutig benannte maximale Firsthöhe von 9,25m ausreichend, um die Höhenausdehnung und Sichtbeeinträchtigung der Nachbargrundstücke zu begrenzen.

mit freundlichen Grüßen

PRIVAT 3

Der Eigentümer trägt sich mit dem Gedanken auf Basis des vorhandenen Wohnhauses ein Dreifamilienwohnhaus zu errichten. Der Plan sieht vor den Hauptbaukörper sprich das Keller- und Erdgeschoss zu erhalten und um ein neues Dachgeschoss zu erweitern. Zusätzlich soll der Baukörper Richtung Stadion vergrößert werden. Bei der Planung orientierten wir uns an der vorhandenen Bebauung und an den Höhen in der Nachbarschaft. Zur Umsetzung der Baumaßnahme ist eine Erweiterung des geplanten Baufensters um ca. 5.10m Richtung Südosten erforderlich. Das Baufenster würde den Bestand mit einschließen und hätte eine Breite von ca. 19.10m.