Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Infra I 3

Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

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

Stadt Kleve
Planen und Bauen
Landwehr 4 – 6
47533 Kleve

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 – 4597
Telefax: +49 (0)228 5504 – 5763
Bw: 3402 – 4597
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Aktenzeichen	Bearbeiter/-in	Bonn,
Infra I 3 – 45-60-00 / III-ohne-16-BBP	RHS Nogueira Duarte Mack	01.Juni 2016

BETREFF **Bebauungsplan Nr.1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Str.,**
Bebauungsplan Nr.2-310-0 für den Bereich Van-Houten-Str./medeline-Str./Wilhelm-Sinsteden-Str./Hermann-Pardun-Str. (OT Kellen),
Bebauungsplan Nr.1-085-3 für den Bereich Große Str./Kavariner Str./Heideberger Str./Stechbahn/Großer Markt,
Bebauungsplan Nr.2-303-0 für den Bereich Leitgraben OT Kellen;

hier: **Abgabe - Stellungnahme**

BEZUG I. Ihre Schreiben vom 20.05.2016 Ihr Zeichen: 61.1/

ANLAGE - -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bundeswehr ist berührt aber nicht betroffen, weil der Planungsbereich im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Marienbaum liegt.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m 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

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin
Postfach 1955
47517 Kleve

mailto: sylvia.robinson@kleve.de

Aktenzeichen:
53.01.04.04-Kr Kleve
bei Antwort bitte angeben
198-201/2016
Frau Zimmerhofer
Zimmer: 065
Telefon:
0211 475-9344
Telefax:
0211 475-2790
kirsten.zimmerhofer@
brd.nrw.de

- **Bebauungsplan Nr. 1-083-3 Karl-Leisner-Str.**
- **Bebauungsplan Nr. 2-310-0 Van-Houten-Str./Medline-Str./Wilhelm-Sinsteden-Str./Hermann-Pardun-Str.**
- **Bebauungsplan Nr. 1-085-3 Große Str./Kavariner Str./Heideberger Mauer/Stechbahn/Großer Markt**
- **Bebauungsplan Nr. 2-303-0 Leitgraben**

Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Ihre E-Mail/Schreiben vom 20.05.2016, Az: 61.1/

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/Klever Straße

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

Gegen die BPL Nr. 1-083-3 Karl-Leisner-Str., BPL Nr. 2-310-0 Van-Houten-Str./Medline-Str. und BPL Nr. 2-303-0 Leitgraben 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.

Für den BPL Nr. 1-085-3 Große Straße/ Kavariner Str. weise ich darauf hin, dass es sich bei dem Bodendenkmal „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Altstadt Kleve" (Bodendenkmalblatt KLE 245) um ein Bodendenkmal handelt, das sich im Teileigentum des Landes befindet. Gemäß § 21 DSchG NW ist somit die Bezirksregierung Düsseldorf zuständige Denkmalbehörde und Einzelheiten bezüglich des Denkmals Altstadt Kleve sind mit ihr abzustimmen

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:

zum BPL Nr. 2-310-0 Van-Houten-Str. Medline-Str.

In dem Bebauungsplan BPL Nr. 2-310-0 Van-Houten-Str. Medline-Str wird ein Industriegebiet festgelegt. Planungsrechtlich wäre in dem Industriegebiet ein Betriebsbereich (zum Beispiel in Form eines Gefahr-

stofflagers), der unter die Störfallverordnung fällt zulässig. Die Ansiedlung von diesen Störfallbetrieben hat unter Beachtung des passiv planerischen Störfallschutzes zu erfolgen.

Um das Thema „Ansiedlung von Störfallbetrieben" im gegenständlichen Planverfahren gebührend zu würdigen, bieten sich mehrere Möglichkeiten:

- **Zulässigkeit von Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG innerhalb des Plangebietes grundsätzlich ausschließen**
  Die Ansiedlung von Betriebsbereichen, deren „Schutzabstände" sich auf schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft auswirken, widerspricht dem Regelungsinhalt des § 50 BImSchG und dem dort implementierten Trennungsgrundsatz.

- **Planerische Steuerung und Betrachtung im Bauleitplanverfahren**
  Soll die Möglichkeit gegeben werden, dass sich Betriebsbereiche ansiedeln können, kann dies durch entsprechende planerische Steuerung und Betrachtung im Bauleitplanverfahren erfolgen, indem entsprechende Flächen für Betriebsbereiche, die bestimmte angemessene Abstände zu den schutzbedürftigen Gebieten und Nutzungen nicht unterschreiten, vorgehalten werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass innerhalb der angemessenen Abstände um diese gekennzeichneten Planbereiche für Betriebsbereiche keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden sind, bzw. schutzbedürftigen Nutzungen im betroffenen Bebauungsplanbereich ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang wird auf das Gutachten „Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO" von Redeker / Sellner / Dahs verwiesen. Diese Publikation ist auf der Homepage der Kommission für Anlagensicherheit downloadbar.
  http://www.kasbmu.de/publikationen/andere/Gutachten_Bauleitplanung.pdf

- **Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan zu fixieren**

  Die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Abstände besteht nach aktueller Rechtsprechung des BVerwG Urteil 4 C 11.11 bzw.

4 C 12.11 vom 20.12.2012 auch in Genehmigungsverfahren (baurechtlicher als auch immissionsschutzrechtlicher Art), wenn die Thematik planerisch nicht in spezifischer Weise betrachtet und geregelt worden ist.
Daher wird im Einzelfall die Möglichkeit der Ansiedlung von Betriebsbereichen ohne Flächensteuerung gesehen, wenn im Zulassungsverfahren durch Gutachten eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Abstände ermittelt werden und der Nachweis erbracht wird, dass durch die Ansiedlung kein planerischer Konflikt im Sinne des § 50 Abs. 1 BImSchG hervorgerufen wird. Soll diese Möglichkeit für das Plangebiet offen gehalten werden, sollte das vorgenannte Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan fixiert werden.

zum BPL Nr. 2-303-0 Leitgraben

Auf Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen ergab die Prüfung, dass bei dem oben genannten Vorhaben hinsichtlich der passiv-planerischen Störfallvorsorge **keine Betroffenheit** besteht.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des festgelegten Achtungsabstands zur Fa. RÜBOGAS GmbH.

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
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53)
  Herr Wucherpfennig, Tel. 0211/475-9185, E-Mail: christian.wucherpfennig@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

BLB NRW Duisburg · Postfach 101362 · 47013 Duisburg

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
Duisburg

Stadt Kleve
zu. Hd. Frau Robinson
Postfach 1955

47517 Kleve

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Auskunft	Datum
61.1/Ro	020-AM-Kza	Angela Kunze Telefon: +49 203 98711-554 · Mobil: +49 1522 2695 554 Angela.Kunze@BLB.NRW.DE · Telefax: (optional)	07.06.2016

Bebauungsplan Nr. 2-303-0 für den Bereich Leitgraben im Ortsteil Kellen
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Bezug auf Ihr Schreiben vom 24.03.2016 und 20.05.2016 und dem heutigen Telefonat mit Ihnen bitten wir die folgenden Aspekte zu berücksichtigen:

- durch die geplante Bebauung darf die Zu-und Abfahrt unserer Grundstücke Gemarkung Kellen, Flur 16, Flurstück 1396 und 1149 zum Leitgraben nicht beeinträchtigt werden.
- bezüglich der Schmutzwasserableitung und Niederschlagswasserableitung muss sichergestellt sein, dass das Land NRW bei Bedarf auf dem Flurstück 1396 nach geltendem Baurecht so bauen kann, dass gleichermaßen an die vorhandene Schmutzwasser- und Niederschlagswasserableitung im Leitgraben angeschlossen werden kann.
- Ferner möchten wir höflichst darum bitten, dass im Begründungstext zur erneuten Offenlage verständlich erklärt wird:
  5.9 Niederschlagswasserableitung: *Der Anschluss des Plangebietes erfolgt über den Regenwasserkanal in der Straße „Leitgraben". Vorfluter des Einzugsgebietes „IV" ist der Biesenkampteich"*

  Welcher Regenwasserkanal ist gemeint; neu oder vorhanden.
  Was ist mit „*Vorfluter des Einzugsgebietes „IV" ist der Biesenkampteich*" gemeint?
  Welche Folgen sind für das Landesgrundstück zu erwarten?

Wir möchten zu den Punkten unsere Bedenken äußern.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Angela Kunze
Assetmanagement

Ilona Paul
Assetmanagement

PRIVAT 1

Abt. Stadtplanung

Von:
An:
Kopie:
Datum: 30.05.2016 12:05
Betreff: Bebauungsplanentwurf Leitgraben

Sehr geehrte Frau Rohwer

Leider habe ich diesmal Ihre Nachricht zu o.g. Betreff nicht aufmerksam genug studiert.

Durch die Anregungen des Nachbarn gehen der Liegenschaft ca. 10 Stellplätze, gemäß bisheriger Planung, verloren. Anstatt der 9 m sollte das Baufenster wieder auf <= 5,0 m zurückverlegt werden.
Ich bitte um entsprechende Veranlassung.
Die Bauantragsunterlagen werden zur Zeit auf Basis eines 5 m Abstandes (an schmalster Stelle) zum Nachbarn Flurstück 1403 erstellt.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet. This e-mail contains confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the information in this e-mail is strictly forbidden.

PRIVAT 2

Kleve-Kellen, 2. Juni 2016

Stadt Kleve
Landwehr 4 - 6
47533 Kleve

Betr.: Bebauungsplan Nr. 2-303-0
hier: erneute Offenlage
Bezug: Unsere Schreiben vom 7. Nov. 2014 und 16. April 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

ergänzend zu den o. a. Schreiben möchten wir zu den aktuellen Planänderungen folgendes anmerken

1. Die geplante Änderung der Verschiebung des Baufensters um wenige Meter in Richtung Südost wird grundsätzlich befürwortet. Es sollte jedoch eine deutlichere Verschiebung bis in die Flucht der Frühförderstelle (aus Blickrichtung Leitgraben) erfolgen, um die entstehenden Sichtbehinderungen und Schattenwurf deutlich zu mindern.

2. Weiterhin sollte unseres Erachtens lediglich eine bis maximal zweigeschossige (nicht drei) Bauweise vorgesehen werden. Eine dreigeschossige Bauweise (ca. 10 Meter hoch bei Flachdach) wird hier weiter abgelehnt, da sie sich insbesondere auch nicht in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt.
Nicht geklärt ist zudem die angestrebte Dachform, die ggf. (falls nicht Flachdach) eine weitere deutliche Erhöhung der geplanten Gebäude um weitere 2 - 3 Meter und damit weitere vermeidbare Behinderungen (Sicht/Schattenwurf) bewirken

würde.

3. Die Anzahl der Wohneinheiten ist vorab festzulegen, da nur dann beurteilt werden kann, ob das Grundstück auch eine entsprechende Größe besitzt, um dort eine ausreichende Zahl von PKW-Stellplätzen vorzusehen.
   Bei einer derzeit angedachten Wohneinheitenzahl von ca. 30 ist stark zu bezweifeln, dass ergänzend auf dem Grundstück auch 45 Stellplätze eingerichtet werden können. Die Parkplatzsituation in der Umgebung ist tagsüber bereits jetzt völlig unzureichend.

Im Übrigen verweisen wir nochmals auf unsere ausführlichen Problemdarstellungen in den Bezugsschreiben.

Wir bitten nochmals um eine sorgfältige Prüfung der Angelegenheit unter Berücksichtigung der vorgetragenen Argumente.

Das Ergebnis etwaiger Prüfungen bitten wir uns mitzuteilen.

Ergänzend möchten wir feststellen, dass eine bei Offenlagen übliche Veröffentlichung der Planungsänderungen im Internet der Stadt Kleve in diesem Fall **bislang unterblieben** ist.

PRIVAT 3

Stadt Kleve/ Die Bürgermeisterin
FB Planen und Bauen
Abt. Stadtplanung
Landwehr 4-6
47533 Kleve

EINGEGAN
07. Juni

07.06.2016

Anmerkung zur erneuten Offenlegung
Bebauungsplan 2-303-0
Mein Schreiben vom 06.11.2014 und 01.04.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

meine Nachbarn (, haben mir Ihr Schreiben vom 02.06.2016 vorgelegt. Ich kann von meiner Seite aus diesem Schreiben im vollen Umfang zustimmen.

Die benannten Punkte, entsprechen zu 100% auch meine Auffassung.

1.
In meinem Schreiben vom 01.04.2014 und im Schreiben vom 01.04.2016 bin ich detailliert auf die Situation eingegangen, im Bezug auf Baufensterverschiebung.
Eine Benachteiligte Bebauung durch einen Investor erschließt durch ein Verschieben nach meiner Vorgabe nicht.

2.
Ebenso ist die Geschosshöhe konkret zu benennen. Eine zweigeschossige Bauhöhe ist der Umgebungsbebauung zum Leitgraben maßgebend.

3.
Bei der Anzahl der Wohneinheiten, ist konkret die Straßen und Umgebungssituation zu berücksichtigen. Lässt das Grundstück eine PKW-Stellfläche von bis zu 45 Einheiten zu?
Ist die Aktuelle Situation zu den Stoßzeiten der Grundschule im Bezug zum Leitgraben nicht heute schon überfordert?

Ich bitte nochmals um eine Überprüfung der Angelegenheit unter der Berücksichtigung der benannten Punkte.