

**Bebauungsplan 1-276-8****Offenlage vom 14.07.-30.07.2015****Behörden und Träger öffentlicher Belange**

	<b>Anregungssteller</b>	<b>Datum</b>	<b>Anregung</b>	<b>Verwaltungsstellungnahme</b>
1_1	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 25	30.07.2015	Es bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Belange des Verkehrs, des Luftverkehrs, der ländliche Entwicklung und Bodenordnung, des Landschaft- und Naturschutzes und der Abfallwirtschaft.	
1_2	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35.4 Denkmalangelegenheiten		Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird darauf hingewiesen das LVR –Amt für Denkmalpflege im Rheinland und das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Behörden wurden ebenfalls im Rahmen der Offenlage um Stellungnahme gebeten. Beide haben keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert.
1_3	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53.2		Es wird darauf hingewiesen, dass das Blockheizkraftwerk der Hochschule ca. 500 m und das Klinkerwerk Küsters etwa 1200 m entfernt liegen. Schädliche Umweltauswirkungen sind nicht gänzlich auszuschließen, jedoch aufgrund der Entfernungen als gering einzustufen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 1-276-0 wurden auch Emissionsgutachten erstellt, welche die Nähe zum Klinkerwerk als unbedenklich darstellt. Weiterhin gibt es in der Umgebung Wohnbebauung, die deutlich näher am Klinkerwerk und auch am Blockheizkraftwerk liegt. Es ist nicht bekannt, dass bei der Gemengelage bislang Probleme oder Beschwerden aufgetreten sind.
1_4	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54 Gewässerschutz		Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben sich nicht in einem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) befindet. Im Rahmen des Hochwasserrisiko-managements (HWRM) als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurde jedoch der Rhein als Risikogewässer identifiziert wurde, das ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweist. Für die ermittelten Risikogebiete wurden Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt (siehe	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der bereits in der Planzeichnung vorhandene Hinweis auf die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten wurde noch ergänzt bzw. konkretisiert.

			<p><a href="http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko-_und_Gefahrenkarten">http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko-_und_Gefahrenkarten</a>).</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben innerhalb der Gebiete liegt, die bei einem häufigen und mittleren (HQ100) Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können. Zudem liegt das Vorhaben in den Überschwemmungsflächen eines extremen Hochwasserereignisses des Rheins.</p>	
1_5	Bezirksregierung Düsseldorf		Es wird darauf hingewiesen, die zuständigen unteren Umweltbehörden im Verfahren zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Offenlage wurden die unteren Umweltbehörden bereits um Stellungnahme gebeten. Diese haben jedoch keine Stellungnahmen abgegeben und somit keine Bedenken geäußert.
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen	17.07.2015	Es werden keine Bedenken geäußert. Es wird aber darauf hingewiesen, dass bei Anlagen ab 30 m Höhe die Unterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung beim Antragsgeber eingereicht werden müssen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorgenommene Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen kann eine Gebäudehöhe von 30 m nicht erreicht werden.
3_1	Niederrheinische Industrie- und Handelskammer	30.07.2015	Es werden Bedenken geäußert, da durch die Aufstellung des Bebauungsplans die zukünftigen Erweiterungsmöglichkeiten des bestehenden gewerblichen Betriebs eingeschränkt werden. Die Ausweisung zu Art und Maß der baulichen Nutzung geben weniger bauliche Möglichkeiten als die bisherige planungsrechtliche Situation, da der Betrieb aktuell in einem Bereich liegt, der nach § 34 BauGB zu bewerten ist.	In dem Bereich der Ludwig-Jahn-Straße ein Mischgebiet auszuweisen, entspricht den langfristigen Zielen der Stadtentwicklung. Die innerstädtische Lage des Gebiets, die Nähe zur Hochschule und die Entwicklungen im direkten Umfeld zeigen, dass das Gebiet zukünftig nicht als Gewerbegebiet zu betrachten ist. Die Zielsetzung ein Mischgebiet zu entwickeln wird auch im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Kleve aufgenommen, der hier bereits ein Mischgebiet darstellt. Der gewerbliche Betrieb hat Bestandsschutz und kann sich im Rahmen der Ausweisungen des Bebauungsplans weiterentwickeln und gewisse bauliche Veränderungen vornehmen.
3_2			Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung eines Mischgebiets problematisch ist, sollte der Betrieb seine Verkaufsfläche erhöhen wollen, da bei einer Verkaufsfläche von über 800 m <sup>2</sup> die Ausweisung eines Sondergebiets notwendig wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan schränkt die Größe der Verkaufsfläche ein, ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb ist damit ausgeschlossen. Aus Sicht der Stadtentwicklung ist die Ausweisung eines Sondergebietes großflächiger Einzelhandel mit der Sortimentsbestimmung

				Holzhandel an dieser Stelle nicht gewünscht. Die zentrale innerstädtische Lage ist Schnittstelle zwischen Hochschule, Innenstadt und angrenzendem Wohngebiet. Hier ist die Ausweisung und Etablierung einer Mischnutzung sinnvoll und zielführend. Der aktuelle Betrieb ist verträglich, eine deutliche Erweiterung des Betriebs und seiner Verkaufsfläche könnte jedoch negative Auswirkungen auf den gesamten Bereich haben und würde die wachsenden Strukturen nachhaltig stören. Daher ist es sinnvoll, hier eine Mischnutzung auszuweisen, der Betrieb in seinem Bestand ist jedoch gesichert.
3_3			Es wird darauf hingewiesen, dass bei Aufstellung des Bebauungsplans die Interessen des bestehenden Betriebs nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Begründung keine Aussagen zu den Konsequenzen der Planung für den Gewerbebetrieb macht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen auf den Betrieb werden in der Begründung stärker thematisiert.
3_4			Der Anregungsgeber äußert Bedenken bezüglich der Notwendigkeit der Planung. Es wird keine Notwendigkeit gesehen, den Geltungsbereich des Bebauungsplans auf das Grundstück des Gewerbebetriebs auszudehnen. Es wird angeregt, um die Genehmigung eines weiteren Studentenwohnheims an der Flutstraße zu ermöglichen, den Bereich der Studentenwohnheime als Allgemeines Wohngebiet oder Sondergebiet Hochschule zu überplanen und den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu reduzieren.	Die Ausweisungen des Bebauungsplans entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung. Aus städtebaulicher Sicht ist es wünschenswert, die Impulse, die sich aus der Ansiedlung der Hochschule ergeben auch in der direkten Nachbarschaft zu nutzen und zu unterstützen. In den letzten Jahren hat sich der Bereich an der Ludwig-Jahn-Straße stark verändert und wird immer mehr eine Schnittstelle zwischen Hochschule und Innenstadt. Diese Entwicklungen zeigen, dass das Gebiet zukünftig nicht als gewerblicher Bereich zu betrachten ist. Die Zielsetzung ein Mischgebiet zu entwickeln wird im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan der Stadt Kleve aufgenommen, der hier bereits ein Mischgebiet darstellt. Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets oder eines Sondergebiets Hochschule entspricht nicht den städtebaulichen Zielsetzungen und bietet zukünftig keine ausreichende Flexibilität und Entwicklungsmöglichkeit.
4_1	Deichverband Xanten - Kleve	03.08.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei wesentlichen Änderungen bei der Beseitigung des	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

			Niederschlagswassers eine wasserrechtliche Genehmigung der zuständigen Behörde zu beantragen ist. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der Spoykanal in der Planungseinheit PE_RHE_1000 unter der Kennung DE_NRW_27984_0 zu den berichtspflichtigen Gewässern gehört.	
4_2			Es wird angeregt den Hinweis „Das Bebauungsplangebiet liegt im potenziellen natürlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins und wird durch den Banndeich vor Überschwemmungen geschützt.“	Der Anregung wird gefolgt und der schon vorhandene Hinweis zum Überschwemmungsgebiet n der Planzeichnung noch ergänzt.
5	Erzbischöflicher Schulfonds Köln	10.07.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
6	Straßen NRW	13.07.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
7	Handwerkskammer Düsseldorf	14.07.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
8	Deutsche Bahn	14.07.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
9	Deichschau Rindern	20.07.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
10	Westnetz GmbH	22.07.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
11	Kreis Kleve	05.08.2015	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Das Protokoll der artenschutzrechtlichen Prüfung ist beigelegt.	

#### Private Anregungen

1	Privat 1	30.07.2015	Gegen die Planungen werden Bedenken erhoben, da die Inhalte des Bebauungsplans den vorhandenen gewerblichen Betrieb überplanen.	Der vorhandene gewerbliche Betrieb genießt Bestandsschutz und kann daher in seinem jetzigen Zustand weitergeführt werden. Derzeit liegt das Gelände noch im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Im unbeplanten Innenbereich muss sich ein
---	----------	------------	---	--

				<p>Bauvorhaben an die nähere Umgebung anpassen. Aus städtebaulicher Sicht ist die direkte Umgebung des Bebauungsplangebiets nicht als Gewerbegebiet zu klassifizieren, da in direkter Umgebung die Hochschule, ein großflächiger Lebensmittelmarkt, eine Bereich mit überwiegend gemischter Nutzung und im nördlichen Bereich eine Wohnnutzung vorhanden ist. Der Bereich ist daher sehr heterogen strukturiert und müsste bereits jetzt als Mischgebiet eingestuft werden.</p> <p>In den letzten Jahren hat sich die Umgebung weiter vorwiegend in ein innenstadtnahes Mischgebiet entwickelt. Die gewerblichen Nutzungen sind überwiegend verlagert worden.</p> <p>Daher ist es aus Sicht der Stadtverwaltung zielführend den Geltungsbereich als Mischgebiet zu überplanen, so dass bei einem potenziellen Weggang des bestehenden Betriebs eine andere innerstädtische Nutzung ermöglicht wird.</p>
--	--	--	--	---