



WG: BPL Nr. 1-276-8 Flutstraße/Ludwig-Jahn-Straße; Az:  
53.01.04.04-278/2015-Ka/Z  
Sylvia Robinson An: Hannah Janßen

05.08.2015 08:51

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

Tel.: 02821/ 84-314  
Fax.: 02821/ 84-414

----- Weitergeleitet von Sylvia Robinson/Kleve/DE am 05.08.2015 08:47 -----

Von: bauleitplanungen <bauleitplanungen@brd.nrw.de>  
An: "sylvia.robinson@kleve.de" <sylvia.robinson@kleve.de>  
Datum: 30.07.2015 08:44  
Betreff: BPL Nr. 1-276-8 Flutstraße/Ludwig-Jahn-Straße; Az: 53.01.04.04-278/2015-Ka/Z  
Gesendet von: "Zimmerhofer, Kirsten" <Kirsten.Zimmerhofer@brd.nrw.de>

---

## Stadt Kleve

### Bebauungsplan Nr. 1-276-8 Flutstraße/Ludwig-Jahn-Straße

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

#### Ihre E-Mail/Schreiben vom 10.07.2015; Az: 61.1/Ro

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

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

- *Nicht berührt.*

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

- *Nicht berührt.*

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

- *Nicht berührt.*

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

*Gegen die Aufstellung des BPL Nr. 1-276-8 Flutstraße/Ludwig-Jahr-Straße in 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:**

- *Nicht berührt.*

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

- *Nicht berührt.*

**Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergehen folgende Stellungnahmen:**

**Dezernat 53.2**

*Gegen den Bebauungsplan der Stadt Kleve werden aus der Sicht von Dezernat 53.2 Energiewirtschaft keine Bedenken erhoben.*

*Das in nordöstlicher Richtung gelegene BHKW der Hochschule Rhein-Waal ist ca. 500m vom geplanten Bebauungsgebiet entfernt. Das ebenfalls in nordöstlicher Richtung gelegene Klinkerwerk der Fa. Küsters GmbH & Co. KG ist ca. 1200m vom geplanten Bebauungsgebiet entfernt.*

*Bei der Fa. Klinkerwerke Küsters sind schädliche Umweltauswirkungen gem. § 3 Bundes-Immissionsschutzgesetz, insbesondere Staub und Lärm bei der Anlieferung des Tones, nicht gänzlich auszuschließen. Jedoch ist auf Grund des o.g. Abstandes von 1200m zum geplanten Bebauungsgebiet nicht mit einer Belästigung durch die genannten Emissionen zu rechnen.*

*Die möglichen schädlichen Umweltauswirkungen des o.g. BHKW sind als gering einzustufen.*

*Beschwerden über die beiden Anlagen sind dem Dez. 53.2 Überwachung aktuell nicht bekannt.*

#### **Dezernat 53.4**

*Im oben genannten Verfahren sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht -von Seiten des Sachgebietes 53.4- keine Bedenken zu erheben.*

*Der Überwachung liegen keine Beschwerden über Geräusch- oder Geruchsbelästigungen (ausgehend von der Firma Rübo- Gas) vor.*

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

#### **ÜSG/HWRM**

*Das Vorhaben befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).*

*Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements (HWRM) als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden Risikogebiete identifiziert, die ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen. Der Rhein ist ein solches Risikogebiete bzw. Risikogewässer. Für die ermittelten Risikogebiete wurden bis Ende 2013 Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt. Diese Karten finden Sie auf der Internetseite:*

*<http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko- und Gefahrenkarten>*

*Das Vorhaben liegt innerhalb der Gebiete, 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.*

Sollten durch den Planentwurf die Aufgabenbereiche des Landschafts- und Naturschutzes, der Wasser- und Abfallwirtschaft und des Immissionsschutzes im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt, Dez. 51 – 54) der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt sein, bitte ich Sie durch die zuständigen unteren Umweltbehörden o.g. Aufgabenbereiche prüfen und bewerten zu lassen.

#### **Ansprechpartner:**

- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)  
Frau Dr. Borgmann, Tel. 0211/475-1334, Email: [barbara.borgmann@brd.nrw.de](mailto:barbara.borgmann@brd.nrw.de)
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.2)  
Herr Stolz, Tel. 0211/475-9311, Email: [alexander.stolz@brd.nrw.de](mailto:alexander.stolz@brd.nrw.de)

- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.4)  
Herr van de Sand, Tel. 0211/475-2070, Email: [dirk.vandesand@brd.nrw.de](mailto:dirk.vandesand@brd.nrw.de)
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)  
Frau Bäcker-Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, Email: [heidi.baecker-kirbach@brd.nrw.de](mailto:heidi.baecker-kirbach@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 der Bezirksregierung Düsseldorf z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

**Im Auftrag**

gez. *Kirsten Zimmerhofer*  
Bezirksregierung Düsseldorf  
Dezernat 53 - Immissionsschutz  
Cecilienallee 2  
40474 Düsseldorf

Tel.: 0211 / 475-9344

Mail: [kirsten.zimmerhofer@brd.nrw.de](mailto:kirsten.zimmerhofer@brd.nrw.de)

**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\\_Stellungnahmen\\_Gewuenschte-Form-der-Unterlagen.pdf](http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung_von_Stellungnahmen_Gewuenschte-Form-der-Unterlagen.pdf)



**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  
FB 61, 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

Infra I 3 – 45-60-00 / III-ohne-15-BBP

Bearbeiter/-in

RHS Nogueira Duarte Mack

Bonn.

17. Juli 2015

BETREFF **124.Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Getrud-Boss-Str. und Bebauungsplan Nr.1-276-8  
für den Bereich Flutstr. / Ludwig-Jahn-Str. der Stadt Kleve**

hier: **Abgabe - Stellungnahme**

BEZUG 1: Ihre Schreiben vom 10.07.2015 Ihr Zeichen: 61.1 / Ro

ANLAGE - -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bundeswehr ist berührt aber nicht betroffen.

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

**DEICH VERBAND**  
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](http://www.dvxx.de)  
E-Mail: [info@dvxx.de](mailto:info@dvxx.de)

Auskunft erteilt: Herr Hanßen  
E-Mail: [björn.hanssen@dvxx.de](mailto:björn.hanssen@dvxx.de)  
Durchwahl: (0 28 21) 79 99 - 36  
Aktenzeichen: 222 Ha  
Datum: 03.08.2015

**Beteiligung der Behörden bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-276-8 für den Bereich Flutstraße / Ludwig-Jahn-Straße gemäß § 4 Absatz 2 in Verbindung mit § 3 Absatz BauGB**

Ihr E-Mail-Schreiben vom 10.07.2015; Az.: ohne; gez.: i.A. Robinson

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans Nr. 1-276-8 erhebt der Deichverband Xanten-Kleve keine Einwände, da keine direkten Berührungspunkte mit den satzungsgemäßen Verbandsaufgaben gegeben sind.

Ich bitte aber folgende Anmerkungen bei weiteren Planungen zu berücksichtigen:

Sollten grundlegende Veränderungen bei der Beseitigung von Niederschlagswasser geplant sein, ist hierzu eine wasserrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

Bei der Betrachtung des Spoykanals sollte berücksichtigt werden, dass das Gewässer in der Planungseinheit PE\_RHE\_1000 unter der Kennung DE\_NRW\_27984\_0 zu den berichtspflichtigen Gewässern im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinie gehört.

Ich bitte folgenden Hinweis in den Bebauungsplan zu übernehmen:

„Das Bebauungsplangebiet liegt im potenziellen natürlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins und wird durch den Banndeich vor Überschwemmungen geschützt.“

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Tepper)



Niederrheinische IHK | Postfach 10 15 08 | 47015 Duisburg

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



Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 10.07.2015

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

Datum: 30.07.2015

**Bebauungsplan Nr. 1-276-6 für den Bereich Flutstraße/Ludwig-Jahn-Straße  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2  
BauGB**

Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Schreiben vom 10.07.2015 baten Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Planverfahren.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Studentenwohnheims im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 1-276-1 geschaffen werden. Dieser setzt angrenzend an den Bereich der Hochschule ein Mischgebiet fest. Derzeit wird die Fläche ausschließlich durch studentisches Wohnen genutzt. Mischgebiete müssen zu etwa gleichen Teilen dem Wohnen, wie auch nicht störenden gewerblichen Nutzungen dienen. Mit der Errichtung eines weiteren Studentenwohnheims würde die Wohnnutzung in diesem Bereich jedoch weit überwiegen. Daher beabsichtigt die Gemeinde, den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu erweitern und den Betriebsstandort der Fa. HolzLand Dorsemagen GmbH in das Plangebiet mit ein zu beziehen. Auf diese Weise will die Stadt Kleve das für Mischgebiete erforderliche ausgewogene Verhältnis von Wohnen und Gewerbe im (nun erweiterten) Plangebiet erzielen. Im Bereich des Betriebsstandortes existiert derzeit kein Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich daher bisher nach den Regelungen des § 34 BauGB.

Seitens der IHK bestehen gegen die Planung folgende Bedenken:

1. Einschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten des betroffenen Unternehmens

Nach unserer Einschätzung schränkt die Planung zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten der Fa. HolzLand Dorsemagen GmbH ein. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung werden eine Baugrenze, eine maximale Geschossigkeit von vier Vollgeschossen sowie eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,6 festgesetzt. Auf diese Weise werden Erweiterungs- und Umbaumöglichkeiten des Betriebs gegenüber der derzeit nach § 34 BauGB zu beurteilenden Situation eingegrenzt.

Die Art der baulichen Nutzung wird als Mischgebiet festgesetzt. Dies könnte unter Umständen zu Problemen führen, falls der Betrieb beabsichtigt seine Verkaufsflächen zu er-



weitem. Die Fa. HolzLand Dorsemagen GmbH ist sowohl im Groß- als auch im Einzelhandel tätig. Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche erfordern in der Regel eine bauplanungsrechtliche Festsetzung als Sondergebiet.

## 2. Mängel in der Abwägung


Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Begründung des Bebauungsplanentwurfs enthält keinerlei Aussagen zu den Folgen der Planung für den überplanten Betrieb. Auf die Belange der Fa. HolzLand Dorsemagen GmbH bzw. des Grundstückseigentümers wird in der Begründung nicht eingegangen. Die Belange des Unternehmens bzw. des Grundstückseigentümers müssen aber in die Abwägung mit eingestellt werden. Geschieht dies nicht, liegt ein Abwägungsdefizit vor.

## 3. Fehlende städtebauliche Rechtfertigung und Unverhältnismäßigkeit der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Antrag auf Errichtung eines Studentenwohnheims mag eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 1-276-1 erfordern, sofern dies mit den städtebaulichen Vorstellungen der Stadt Kleve in Einklang steht. Jedoch sollte die Änderung auf den Standortbereich des Wohnheims beschränkt bleiben. Hier wäre z.B. die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes denkbar oder eines Sondergebiet Hochschule, falls die Wohngebietsausweisung Immissionskonflikte mit den nördlich angrenzenden gewerblich genutzten Bereichen erwarten lassen sollte.

Eine Ausweitung des Mischgebiets auf den Standortbereich des Fa. HolzLand Dorsemagen GmbH erscheint uns daher nicht erforderlich und damit unverhältnismäßig.

Mit freundlichen Grüßen  
Die Geschäftsführung  
Im Auftrag

  
Markus Gerber





AW: Bebauungsplan Nr.: 1-276-8 für den Bereich Flutstraße/ Ludwig-Jahn-Straße hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Schulfonds

An:

Sylvia.Robinson

10.07.2015 10:48

Details verbergen

Von: <Schulfonds@Erzbistum-Koeln.de>

An: <Sylvia.Robinson@kleve.de>

Sehr geehrte Frau Robinson,  
gegen die Planung bestehen seitens des Erzbischöflichen Schulfonds Köln keine Bedenken.  
Mit freundlichen Grüßen  
Franz Georg Müller

---

**Von:** Sylvia.Robinson@kleve.de [<mailto:Sylvia.Robinson@kleve.de>]

**Gesendet:** Freitag, 10. Juli 2015 10:39

**An:** angela.kunze@blb.nrw.de; bauleitplanungen@brd.nrw.de; nordendorf@bistum-muenster.de; VA-TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de; dbsimm-kln-baurecht@deutschebahn.com; deichgraef@deichschau-dueffelt.de; rechner@deichschau-dueffelt.de; Deichschau-Rindern@t-online.de; info@dvxk.de; WilleM@eba.bund.de; Knoor@euregio.org; andreas.hermesen@kranenburg.de; poststelle@gd.nrw.de; claudia.schulte-urlitzki@hwk-duesseldorf.de; d-verbandkle@web.de; Schulfonds; Martin.Verhoeven@kleve.de; gerber@niederrhein.ihk.de; Evelyn.Evertz@LWK.NRW.DE; niederrhein@wald-und-holz.nrw.de; regionalplanung@stadt-emmerich.de; ralf.ketz@stadtwerke-kleve.de; plan3.as-wes@strassen.nrw.de; hotline-cls.karlsruhe@telekom.de; malte.reinsch@bezreg-koeln.nrw.de; wsa-duisburg-rhein@wsv.bund.de

**Betreff:** Bebauungsplan Nr.: 1-276-8 für den Bereich Flutstraße/ Ludwig-Jahn-Straße hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

**Bebauungsplan Nr.: 1-276-8 für den Bereich Flutstraße/ Ludwig-Jahn-Straße  
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2  
Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Kleve hat in seiner Sitzung am 17.06.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1-276-8 für den Bereich Flutstraße/ Ludwig-Jahn-Straße öffentlich auszulegen.

In der Anlage sind die erforderlichen Unterlagen als pdf-Dateien beigefügt.  
Selbstverständlich können im Fall der Beteiligung und bei Bedarf die entsprechenden Unterlagen in Papierform angefordert werden.



AW: Bebauungsplan Nr.: 1-276-8 für den Bereich Flutstraße/ Ludwig-Jahn-Straße hier:  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3  
Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bettina.Georgi

An:

Sylvia.Robinson

13.07.2015 07:26

Details verbergen

Von: <Bettina.Georgi@strassen.nrw.de>

An: <Sylvia.Robinson@kleve.de>

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Robinson,

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

B.Georgi

Strassen.nrw

Außenstelle Wesel

**Von:** Sylvia.Robinson@kleve.de [<mailto:Sylvia.Robinson@kleve.de>]

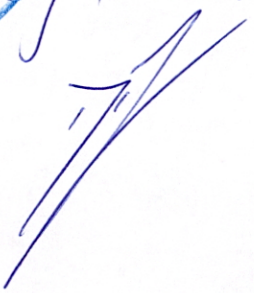
**Gesendet:** Freitag, 10. Juli 2015 10:37

**An:** angela.kunze@blb.nrw.de; bauleitplanungen@brd.nrw.de; nordendorf@bistum-muenster.de; VA-  
TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de; dbsimm-kln-baurecht@deutschebahn.com;  
deichgraef@deichschau-dueffelt.de; rechner@deichschau-dueffelt.de; Deichschau-Rindern@t-online.de;  
info@dvxk.de; WilleM@eba.bund.de; Knoor@euregio.org; andreas.hermsen@kranenburg.de;  
poststelle@gd.nrw.de; claudia.schulte-urlitzki@hwk-duesseldorf.de; d-verbandkle@web.de;  
schulfonds@erzbistum-koeln.de; Martin.Verhoeven@kleve.de; gerber@niederrhein.ihk.de;  
Evelyn.Evertz@LWK.NRW.DE; niederrhein@wald-und-holz.nrw.de; regionalplanung@stadt-emmerich.de;  
ralf.ketz@stadtwerke-kleve.de; NL-Wesel-Plan3; hotline-cls.karlsruhe@telekom.de; malte.reinsch@bezreg-  
koeln.nrw.de; wsa-duisburg-rhein@wsv.bund.de

**Betreff:** Bebauungsplan Nr.: 1-276-8 für den Bereich Flutstraße/ Ludwig-Jahn-Straße hier: Beteiligung der

Ihr Zeichen  
Unser Zeichen III-1/Reh/hei  
Ansprechpartner Frau Rehorst  
Zimmer A 424  
Telefon 0211 8795-323  
Telefax 0211 879595-323  
E-Mail frau.kehorst@hwk-duesseldorf.de  
Datum 15. Juli 2015

*Eingang 17.07.15*



**Stadtverwaltung Kleve**  
Fachbereich Planen und Bauen  
Untere Denkmalbehörde  
Frau Sylvia Robinson  
Landwehr 4-6  
47533 Kleve

**Bebauungsplan Nr.: 1-276-8 für den Bereich Flutstraße/ Ludwig-Jahn-Straße**  
**hier: unsere Stellungnahme zur Trägerbeteiligung und Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Ihrem Schreiben vom 10. Juli 2015 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Wir beziehen dazu insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen. Die Belange des Handwerks sehen wir durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen  
**HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF**



Frauke Rehorst

Standortberaterin  
Bauleitplanung/Stadtentwicklung

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

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

47533 Kleve



Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region West  
Kompetenzteam Baurecht  
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 FRI-W-L(A) TÖB-KÖL-15-9936 (Sa 16854)

14.07.2015

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom 10.07.2015

**Bebauungsplan Nr.: 1-276-8 für den Bereich Flutstraße / Ludwig-Jahn-Straße  
Hier: Beteiligung TöB gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter 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 Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken, da keine Bahnanlagen von den Planungen betroffen sind.

Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.

Zimmermann

i.A.

Schwarz



AW: Bebauungsplan Nr.: 1-276-8 für den Bereich Flutstraße/ Ludwig-Jahn-Straße hier:  
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3  
 Absatz 2 Baugesetzbuch ( BauGB)  
 Deichschau-Rindern@t-online.de  
 An:  
 Sylvia.Robinson  
 20.07.2015 16:56  
 Details verbergen  
 Von: "Deichschau-Rindern@t-online.de" <Deichschau-Rindern@t-online.de>  
 An: Sylvia.Robinson@kleve.de  
 Bitte Antwort an "Deichschau-Rindern@t-online.de" <Deichschau-Rindern@t-online.de>

Guten Tag Frau Robinson,

Bedenken gegen oder Anregungen zum Planentwurf werden von Seiten der Deichschau Rindern nicht vorgetragen.

Mit freundlichem Gruß

J. Vervoorst  
 Deichschau Rindern  
 von-Eyll-Straße 27  
 47533 Kleve

-----Original-Nachricht-----

Betreff: Bebauungsplan Nr.: 1-276-8 für den Bereich Flutstraße/ Ludwig-Jahn-Straße hier:  
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2  
 Baugesetzbuch ( BauGB)  
 Datum: Fri, 10 Jul 2015 10:36:09 +0200  
 Von: Sylvia.Robinson@kleve.de  
 An: angela.kunze@blb.nrw.de, bauleitplanungen@brd.nrw.de, nordendorf@bistum-muenster.de,  
 VA-TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de, dbsimm-kln-baurecht@deutschebahn.com,  
 deichgraef@deichschau-dueffelt.de, rechner@deichschau-dueffelt.de, Deichschau-Rindern@t-  
 online.de, info@dvxk.de, WilleM@eba.bund.de, Knoor@euregio.org,  
 andreas.hermsen@kranenburg.de, poststelle@gd.nrw.de, claudia.schulte-urlitzki@hwk-  
 duesseldorf.de, d-verbandkle@web.de, schulfonds@erzbistum-koeln.de,  
 Martin.Verhoeven@kleve.de, gerber@niederrhein.ihk.de, Evelyn.Evertz@LWK.NRW.DE,  
 niederrhein@wald-und-holz.nrw.de, regionalplanung@stadt-emmerich.de, ralf.ketz@stadtwerke-  
 kleve.de, plan3.as-wes@strassen.nrw.de, hotline-cls.karlsruhe@telekom.de, malte.reinsch@bezreg-  
 koeln.nrw.de, wsa-duisburg-rhein@wsv.bund.de

**Bebauungsplan Nr.: 1-276-8 für den Bereich Flutstraße/ Ludwig-Jahn-Straße  
 hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit  
 § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Kleve hat in seiner Sitzung am 17.06.2015 beschlossen, den  
 Bebauungsplan Nr. 1-276-8 für den Bereich Flutstraße/ Ludwig-Jahn-Straße öffentlich  
 auszulegen.

In der Anlage sind die erforderlichen Unterlagen als pdf-Dateien beigefügt.  
 Selbstverständlich können im Fall der Beteiligung und bei Bedarf die entsprechenden



Westnetz GmbH, Reeser Landstraße 41, 46483 Wesel

Stadt Kleve  
Der Bürgermeister  
FB 61- Planen und Bauen  
Landwehr 4-6  
47533 Kleve

**Regionalzentrum Niederrhein**

Ihre Zeichen 61.1/Ro  
Ihre Nachricht 10.07.2015  
Unsere Zeichen DRW-D-DP-L/bur  
Name Burbach  
Telefon 0281/201-2672  
Telefax 0281/201-2919  
E-Mail michael.burbach@westnetz.de

Wesel, 22. Juli 2015

**Stellungnahme zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) in Verbindung mit § 3 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 1-276-8 für den Bereich Flutstraße / Ludwig-Jahn-Straße und zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 124 für den Bereich Gertrud-Boss-Straße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir arbeiten als Netzbetreiber (im Bereich der Mittel -, Niederspannung und Nachrichtentechnik) im Namen und für Rechnung der RWE Deutschland AG und wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.

Bezug nehmend auf das obige Verfahren, teilen wir Ihnen mit, das keine Anlagen der RWE Deutschland AG betroffen sind.

Gegen das o. g. Verfahren bestehen seitens der RWE Deutschland AG keine Bedenken.

Für die weitere Beteiligung am Verfahren steht Ihnen das Team Liegenschaften aus dem Adressblock zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

  
i. V. Kuhlmann

  
i. A. Burbach



**Westnetz GmbH**

Reeser Landstraße 41  
46483 Wesel  
T +49 281 201-0  
F +49 281 201-2508  
I www.westnetz.de

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung:  
Heinz Büchel  
Dr. Jürgen Gröner  
Dr. Stefan Küppers  
Dr. Achim Schröder

Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HR B 25719

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BIC COBADEFF360  
IBAN DE02 3604 0039  
0142 0934 00

Gläubiger-IdNr.  
DE05ZZZ00000109489

USt-IdNr. DE 8137 98 535

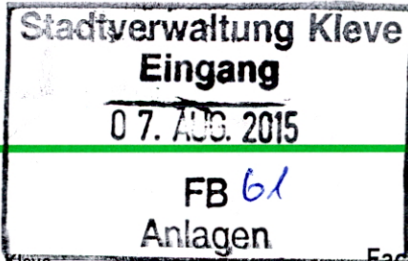


Kreis  
Kleve

... mehr als niederrhein

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Kleve  
Der Bürgermeister  
Landwehr 4-6  
47533 Kleve



Der Landrat

Fachbereich: Technik  
Abteilung: Bauen und Umwelt - Verwaltung  
Dienstgebäude: Nassauerallee 15 - 23, Kleve  
Telefax: 02821 85-700  
Ansprechpartner/in: Frau Gall  
Zimmer-Nr.: E.237  
Durchwahl: 02821 85-356  
(Bitte stets angeben) → Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 09-  
Datum: 05.08.2015

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

Bebauungsplan Kleve Nr. 1-276-8 für den Bereich Flutstraße/ Ludwig-Jahn-Straße

Bericht vom 10.07.2015, Az.: 61.1/Ro

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung werden von mir keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

### **Stellungnahme als Untere Landschaftsbehörde bzgl. des Artenschutzes:**

Das Protokoll der artenschutzrechtlichen Prüfung habe ich beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bonnen

**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


<http://www.kreis-kleve.de> • e-mail: [info@kreis-kleve.de](mailto:info@kreis-kleve.de) • Vermittlung: 02821 85-0

Öffentliche Verkehrsmittel: NIAG-Bus-Linie 49 (City-Bus) bis Haltestelle Postamt, NIAG-Bus-Linie 54 oder RVN-Bus-Linie 70 bis Haltestelle Nassauerallee  
Sprechzeiten Bauordnungswesen, Immissionsschutz, Wasserwirtschaft, Bodenschutz, Abfallwirtschaft: dienstags und donnerstags von 09.00 bis 12.30 Uhr

## C.) Landschaftsbehörde

Formular LANUV Stand 26.08.2010, mit Ergänzungen

Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Landschaftsbehörde	
Antragsteller: Stadt Kleve	
AZ.: 6.1 61 26 01/09	Lage: Flutstraße/Ludwig-Jahn-Str.
Vorhaben: Bebauungsplan 1-276-8 der Stadt Kleve	
ASP vom: 22.05.2015	bearbeitet von der Stadt Kleve
Landschaftsbehörde: Kreis Kleve, Nassauer Allee 15-23, 47533 Kleve	
Prüfung durch: Dipl.-Biol. Meyer 24.07.2015	
Entscheidungsvorschlag: <input checked="" type="checkbox"/> Zustimmung <input type="checkbox"/> Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.) <input type="checkbox"/> Ablehnung	
<p>1. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten. <span style="float: right;"><input checked="" type="checkbox"/> ja    <input type="checkbox"/> nein</span></p> <p><b>Nur wenn Frage 1. „nein“:</b></p> <p>2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG vor. <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input type="checkbox"/> nein</span>          Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):          Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten, aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren ODER weil die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement geeignet und wirksam sind.          Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.</p> <p><b>Nur wenn Frage 2. „nein“:</b></p> <p>3. Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmevoraussetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt bzw. in Aussicht gestellt* bzw. befürwortet** wird. <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input type="checkbox"/> nein</span>          Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):</p> <p><b>Nur wenn Frage 3. „nein“:</b>          (und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt)</p> <p>4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet**. <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input type="checkbox"/> nein</span>          Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):          Die vom Antragsteller dargelegten privaten Gründe werden als unzumutbar eingeschätzt.          Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.</p>	
<b>Hinweis:</b> - - -	

Unterschrift: i.A.   
Meyer



Stadtverv  
Ei

FB 6-7  
Anlagen

Einschreiben  
Stadt Kleve  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen und Bauen  
Landwehr 4 - 6  
47533 Kleve

Kleve,

30.07.15

Bebauungsplan Nr. 1-276-8  
für den Bereich Flutstraße / Ludwig-Jahn-Straße

## Widerspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir Widerspruch ein gegen den geplanten Bebauungsplan für den Bereich Flutstraße / Ludwig-Jahn-Straße und die damit verbundene Überplanung unseres Firmengeländes.

Mit freundlichen Grüßen