

Stellungnahme(n) (Stand: 25.11.2019)

Sie betrachten: Tiergartenstraße
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 21.10.2019 - 26.11.2019

Behörde:	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53
Frist:	26.11.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Robert Kriszun, am: 19.11.2019 , Aktenzeichen: 53.01.04.04-436/2019-Z</p> <p>Bebauungsplan Nr. 1-321-0 Tiergartenstraße</p> <p>Beteiligung als TöB gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Ihre E-Mail/Schreiben vom 18.10.2019</p> <p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1-321-0 befindet sich am äußeren Rand des Schutzbereiches Baudenkmal „Neuer Tiergarten“. Dieser ist als landeseigenes Baudenkmal in der Zuständigkeit der Bezirksregierung Düsseldorf.</p> <p>Die beabsichtigte Festsetzung als Besonderes Wohngebiet mit aufgelockerter Bauweise, festgesetzter Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl sowie einer maximal zulässigen Außenwandhöhe für Gebäude und Regelungen bezüglich Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen stehen den denkmalpflegerischen Belangen des eingetragenen Baudenkmals „Neuer Tiergarten“ nicht entgegen, sodass aus meiner Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>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.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergehen folgende Stellungnahmen:</p> <p>Umweltüberwachung SG 53.2 Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Umweltüberwachung SG 53.4 Aus der Überwachung liegen keine Erkenntnisse vor, die für das Vorhaben relevant sind. Probleme bezüglich Gerüche oder Lärm ausgehend von o.g. Firma sind hier nicht bekannt. Des Weiteren liegen keine Nachbarschaftsbeschwerden vor. Aufgrund des Abstandes der Firma zu dem Plangebiet sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten.</p> <p>Gegen die Aufstellung des oben genannten B-Plans bestehen somit aus Sicht des Dez 53.4 (Immissionsschutz, Anlagenüberwachung Chemie) keine Bedenken.</p>

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

HWRM/ÜSG

Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen ab einem häufigen Hochwasser (HQ10) überschwemmt werden können. Zum 05.01.2018 sind geänderte Anforderungen für Risikogebiete im WHG und BauGB in Kraft getreten.

Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Ansprechpartner:

- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
Herr Hecker, Tel. 0211/475-3599, E-Mail: tobias.hecker@brd.nrw.de
- Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)
Herr Stremel, Tel. 0211/475-6061, E-Mail: christian.stremel@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.2)
Herr Stolz, Tel. 0211/475-9311, E-Mail: alexander.stolz@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.4)
Herr van de Sand, Tel. 0211/475-2070, E-Mail: dirk.vandesand@brd.nrw.de
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)
Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: heidi.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 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/DieBezirksregierung/04_TOEB.html

und

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zu-staendigkeiten.html

Im Auftrag

gez.

Kirsten Zimmerhofer

Anhänge: -

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Stadt Kleve
Planen und Bauen
Landwehr 4 - 6
47533 Kleve

Nur per E-Mail birte.devriel@kleve.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / K-III-1415-19	Herr G. Schmidt	0228 5504- 5293	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	21.10.2019

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF BBP Entwurf 1-321-0, Tiergartenstraße im OT Kleve
hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
BEZUG Ihr Schreiben vom 18.10.2019 - Ihr Zeichen: BD

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 55045293
Fax + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

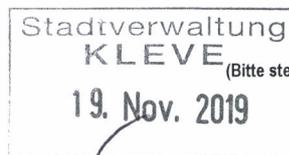
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

G. Schmidt

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin
Minoritenplatz 1
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.228
Durchwahl: 02821 85-356
Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 09-
Datum: 13.11.2019

Kommunale Bauleitplanung der Stadt Kleve;
Bebauungsplan Kleve Nr. 1-321-0 – Tiergartenstraße -

Bericht vom 18.10.2019, Az.: BD

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung wird von mir folgende Stellungnahme vorgetragen.

Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:

Die Nebenbestimmungen im beigefügten Protokollbogen C zur Artenschutzprüfung (Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Naturschutzbehörde) sind zu beachten.

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 Rhein-Maas
IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98
BIC: WELADED1KLE

Sparkasse Krefeld
IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44
BIC: SPKRDE33

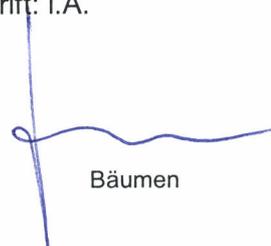
Postbank Köln
IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01
BIC: PBNKDEFF

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)
C.) Naturschutzbehörde

Formular LANUV Stand 26.08.2010, mit Ergänzungen

Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Naturschutzbehörde	
Antragsteller: Stadt Kleve	
AZ.: 6.1 61 26 01/09	Lage: Tiergartenstraße
Vorhaben: Bebauungsplan Nr 1-321-0 - Tiergartenstraße - der Stadt Kleve	
ASP vom: 20.09.2019	bearbeitet von: Sterna, Stefan Sudmann
Naturschutzbehörde: Kreis Kleve, Nassauerallee 15-23, 47533 Kleve	
Prüfung durch: Dipl.-Biol. Bäumen am: 21.10.2019	
Entscheidungsvorschlag: <input type="checkbox"/> Zustimmung <input checked="" type="checkbox"/> Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.) <input type="checkbox"/> Ablehnung	
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.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Nur wenn Frage 1. „nein“: 2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG vor. Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Nur wenn Frage 2. „nein“: 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. Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Nur wenn Frage 3. „nein“: (und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt) 4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet**. Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Hinweis: Es ist im B-Plan darauf hinzuweisen, dass <u>vor</u> Renovierung oder Abriss von Gebäuden mit Vorkommen von Dohlen, Haussperlingen und/oder Fledermäusen eine weitere Artenschutzprüfung notwendig ist. Es ist außerdem sicherzustellen, dass zusätzliche Beleuchtung sparsam und fledermausfreundlich installiert wird.	

Unterschrift: i.A.



Bäumen



Niederrheinische IHK | Postfach 10 15 08 | 47015 Duisburg

Stadt Kleve
Fachbereich Planen und Bauen
Minoritenplatz 1
47533 Kleve

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 18.10.2019

Ihr Ansprechpartner: Marc Sextro
E-Mail: sextro
@niederrhein.ihk.de
Telefon: 0203 2821 - 221
Telefax: 0203 285349 - 221
Unser Zeichen: II.4/MSe

Datum: 21.10.2019

**Bebauungsplan Nr. 1-321-0 für den Bereich Tiergartenstraße im Ortsteil Kleve
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 18.10.2019 baten Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Planverfahren.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebau-
liche Ordnung eines bereits bebauten Bereiches geschaffen werden, der sich bislang nach
§ 34 BauGB beurteilt. Zu diesem Zweck wird im Bebauungsplan ein Besonderes Wohnge-
biet (WB) mit den entsprechenden überbaubaren Flächen festgesetzt.

Gegen die Planung bestehen seitens der IHK keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
Im Auftrag

Marc Sextro

Stellungnahme(n) (Stand: 22.10.2019)

Sie betrachten: Tiergartenstraße
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 21.10.2019 - 26.11.2019

Behörde:	Deichverband Xanten-Kleve
Frist:	26.11.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Birgit Menschel, am: 22.10.2019 , Aktenzeichen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplans erhebt der Deichverband Xanten-Kleve keine Einwände, da keine direkten Berührungspunkte mit den satzungsgemäßen Verbandsaufgaben gegeben sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>gez.</p> <p>(Schlüß) Geschäftsführer</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 24.10.2019)

Sie betrachten: Tiergartenstraße
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 21.10.2019 - 26.11.2019

Behörde:	Westnetz GmbH
Frist:	26.11.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Sabrina Merzenich, am: 24.10.2019 , Aktenzeichen: DRW-D-DP-L/Mer</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir arbeiten als Netzbetreiber im Bereich > 10 kV bis <= 110 kV und Nachrichtentechnik im Namen und für Rechnung der Westnetz GmbH als Eigentümerin der Anlagen und bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Mit Wirkung zum 1. Oktober 2019 ist die Westnetz GmbH, Rechtsnachfolgerin der innogy Netze Deutschland GmbH geworden.</p> <p>Bezug nehmend auf das obige Verfahren, teilen wir Ihnen mit, dass keine Anlagen der Westnetz GmbH betroffen sind.</p> <p>Folglich bestehen gegen das o. g. Verfahren bestehen seitens der Westnetz GmbH keine Bedenken.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>i. V. Sabrina Merzenich</p> <p>Westnetz GmbH Regionalzentrum Niederrhein Netzplanung (DRW-D-DP-L)</p> <p>Reeser Landstraße 41, 46483 Wesel</p> <p>T intern 786-1033 T extern +49(0)281/201-1033 Fax +49 (201) 12-1230062 Mobil +49(0)1520/6853327 mailto:RZ_NDRH_Liegenschaften@westnetz.de</p> <p>Geschäftsführung: Dr. Jürgen Gröner, Dr. Stefan Küppers</p> <p>Sitz der Gesellschaft: Dortmund Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund Handelsregister-Nr. HRB 30872 USt.-IdNr. DE 325265170</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Friedrichstr.1, 46483 Wesel

Stadt Kleve
Fachbereich 61 – Planen und Bauen
Minoritenplatz 1
47517 Kleve

REFERENZEN Ihr Anschreiben vom 18. Oktober 2019
ANSPRECHPARTNER PTI 13, PB 3 L, Herr Springsguth, 193358
TELEFONNUMMER +49 281 364 7326, E-Mail: ralf.springsguth@telekom.de
DATUM 28. Oktober 2019
BETRIFFT **Bebauungsplanentwurf Nr. 1-321-0 für den Bereich Tiergartenstraße im Ortsteil Kleve**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Stefan Schönell

Anlage(n):
keine

i.A.

Ralf Springsguth

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Saarstr. 12-14, 47058 Duisburg

Postanschrift: Saarstr. 12-14, 47058 Duisburg

Telefon: +49 203 364-0 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Stellungnahme(n) (Stand: 30.10.2019)

Sie betrachten: Tiergartenstraße
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 21.10.2019 - 26.11.2019

Behörde:	Deichschau Rindern
Frist:	26.11.2019
Stellungnahme:	Erstellt von: Jochem Vervoorst, am: 29.10.2019 , Aktenzeichen: DS Rindern Von Seiten der Deichschau Rindern werden weder Bedenken noch Anregungen zu dem Planvorhaben vorgetragen. Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 30.10.2019)

Sie betrachten: Tiergartenstraße
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 21.10.2019 - 26.11.2019

Behörde:	Landesbetrieb Straßenbau NRW, AS Wesel
Frist:	26.11.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Ludger Igel, am: 30.10.2019 , Aktenzeichen: -</p> <p>BPL 1-321-0 Kleve Tiergartenstraße</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Belange der von hier betreuten Straße B 9 Abs 108 und L 484 werden durch Ihre Planung mittelbar berührt. Da die Anregungen der Stellungnahme vom 12.9.2017 in die Begründung aufgenommen wurden bestehen derzeit keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.</p> <p>Mit der Bitte um die Beteiligung im weiteren Verfahren.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A.</p> <p>Ludger Igel</p> <p>Landesbetrieb Straßenbau.NRW. Regionalniederlassung Niederrhein Außenstelle Wesel Abteilung 4 Planungen Dritter fon: 0281/108-327 fax: 0281/108-255 e-mail: ludger.igel@strassen.nrw.de</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stadt Kleve
Fachbereich Planen und Bauen
Frau Birte Devriël
Postfach 19 55
47517 Kleve

Ihr Zeichen	BD
Unser Zeichen	III-3/Mie/go
Ansprechpartner	Klaus Miethke
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	klaus.miethke@hwk- duesseldorf.de
Datum	12. November 2019

Bebauungsplan Nr. 1-321-0 für den Bereich Tiergartenstraße im Ortsteil Kleve
hier: unsere Stellungnahme zur Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Devriël,

mit Ihrem Schreiben vom 18. Oktober 2019 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



Klaus Miethke

Standortberater
Bauleitplanung/Stadtentwicklung

Stellungnahme(n) (Stand: 25.11.2019)

Sie betrachten: Tiergartenstraße
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 21.10.2019 - 26.11.2019

Behörde:	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften
Frist:	26.11.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Torsten Ludes, am: 12.11.2019 , Aktenzeichen: 32.12</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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. Maßnahme geäußert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p> <p>Ich bedanke mich vielmals für ihre Bemühungen und verbleibe</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Ludes</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 21.10.2019)

Sie betrachten: Tiergartenstraße
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 21.10.2019 - 26.11.2019

Behörde:	Stadt Goch: Abteilung Stadtplanung und Bauordnung
Frist:	26.11.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Stadtplanungsamt, am: 18.10.2019 , Aktenzeichen: 61 14 04_1-321-0</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>da wir die Belange der Stadt Goch durch die vorliegende Planung nicht betroffen sehen, bestehen seitens der Stadt Goch keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Kauling</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stadtverwaltung
KLEVE
02. Dez. 2019

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



Regionalforstamt Niederrhein
Moltkestraße 8, 46483 Wesel

Stadt Kleve
FB 61 – Planen und Bauen
Herr Peters
Minoritenplatz 1
47533 Kleve

Stadtverwaltung
KLEVE
02. Dez. 2019

28.11.2019
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-10.21-321-0 Hut
bei Antwort bitte angeben

Herr Stefan
Fachgebiet Hoheit
Telefon 0281 33832-34
Telefax 0281 33832-85

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

**Forstbehördliche Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes
Nr. 1-321-0 für den Bereich Tiergartenstraße
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 18.10.2019**



Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Peters,

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



Frau Bürgermeisterin
Der Stadt Kleve

Minoriten Platz 1
47533 Kleve

Betr.: B-Plan 1-321-0
Kleve, 22 November 2019

Sehr geehrte Frau Northing,

in Anbetracht auf das durch die Stadt veröffentlichte B-Plan verfahren 1-321-0, reiche Ich anbei meine Stellungnahme/Beschwerde ein gegen die Umsetzung des genannte vorhaben.

Dafür gibt es mehreren Gründen, welche ich nachher erläutere, aber vorher möchte ich noch gerne eine Frage Ihrerseits geklärt haben. Ich habe damals Grundstück und Haus, lokal, bekannt unter den Namen Villa Nova, Tiergartenstrasse 35, in Kleve, gekauft von _____ welche Familie Grundstück und Haus von der Stadt Kleve erworben hatten.

Gemäß Aussage hatte die Stadt damals schon bestätigt, dass auf das freiliegende Teil des Grundstücks, rechts vom Haus, Bebauung gestattet war. Diese mündliche Aussage war für mich einen Grund mit, für den Kauf der Villa zu Entscheiden. Den im Grundbuch eingetragene Summe von _____ war offensichtlich gemeint als Entschädigung der Stadt indem innerhalb von eine periode ab Kaufdatum, die Familie bis zum Jahr 2029 das Grundstücksteil bebauen sollte. Indem dies so ist, werden der Stadt diesen Betrag nicht bekommen, da - in diesen Fall - das Grundstück ein wirtschaftliches Besitz ist und es sich lohnen muss es zu bebauen und den erstellten Wohnungen zu vermieten oder zu veräußern. Gemäß dem vorliegenden Plan – 1-321-0 -, gibt es keine Möglichkeit dieses Grundstücksteil wirtschaftlich nutzbar zu machen.

Vor dem Datum der Beurkundung van mein Kauf, hat die Gesellschaft schon über ein Jahr regelmäßig Kontakt mit Ihr Bauamt gehabt und letztendlich ein Entwurf eingebracht das seitens der Stadt als genehmigungsfähig beurteilt war. Da das bauen am Hang und alle extra - gegenüber bauen auf ein flaches Grundstück - zu erwarten kosten nur getilgt werden können indem ein Gebäude mit mehre Appartemenen kann worden erstellt als jetzt möglich ist, leide ich voraussichtlich ein Verlust indem keine Änderungen an vorher genanntes B-Plan vorgenommen werden.

Der Stadt greift direkt in mein Recht auf Eigentum ein, durch nachdem die Kosten für eine Genehmigungsfähige Antrag gemacht worden sind und auch nachdem ich Grundstück und Haus gekauft habe, die Spielregeln zu ändern. Nicht nur den extra kosten für bauen direkt am Hang aber auch Erstellung von einer notwendigen Tiefgarage, hatte den bei der damals geplanten Bebauung die zu erwarten Parkplatzprobleme gelöst. Das Erlös nach Umsetzung des damals eingebrachten Entwurfs, würde die Höhe dieser extra Kosten decken.

Bei den jetzt vorliegende Planentwurf 1-321-0 kommt eine Tiefgarage nicht in der Frage, da die Kosten dafür gegenüber den Bebauungsmöglichkeit übermäßig hoch sind. Das bedeutet das vom Strasse ausgesehen, zwei Gebäuden umringt sind mit geparkten Autos und den durch die Stadt angestrebte „Schönheit“ der Bebauung, zu Nichte machen.

Außer den viel zu kleine Baufläche von 20 * 11 Meter, ist folgendes zu bemängeln.

- Das Baufeld von 20*11 Mt. ist zu klein, um wirtschaftlich bebauen zu können.
- Den Flug des zu Planen Gebäudes liegt in das verlangte des Gebäudes Tiergartenstrasse 35, dieser Flug muss aber, indem die Bewohner vom Erdgeschoss des noch zu erstellenden Gebäudes noch Tageslicht bekommen wollen, so gedreht werden, dass ein Abstand von minimal 6 Mt zum Hang (Grundstücks-grenze) hinten rechts verbleibt. Siehe Anhang B mit Vorschlag.
- Die angegebene Außenwandhöhe von 13 Mt. Gibt zwar eine Möglichkeit, um maximal 8 Wohnungen erstellen zu können, aber den vorgeschriebene Geschossigkeit verursacht durch - *Anpassung an den Fensterhöhe vom Villa Nova* - führt für den unteren Bereich zu lichten Höhen von ca. 4-4,5 Mt.
- Innerhalb von den „festgelegte“ Außenwandhöhe von 13 Mt. können aber auch drei Geschossen mit einer lichten Höhe von ca. 2,70 mt geplant werden. Das vierte - oberste - Geschoss könnte als Staffel-geschoss erstellt werden und das Gebäude wirkt in dieser Hinsicht noch „schlanker“.
- Aus Sicht vom Umweltschutz sind lichten Höhe von ca. 4 mt oder mehr, natürlich nicht mehr gewünscht, da pro Wohnung - bei Kälte - täglich ca. 130 m³ Luft mindestens bei 4 der 6 oder 8 möglich zu erstellen Wohnungen stundenlang erwärmt und nutzlos abgeführt werden muss.
- Man kann natürlich einen Wärmewechsler in diese Wohnungen einbauen, aber dadurch werden die Wohnkosten nur noch weiter in der Höhe getrieben. Stadtplanung hat den Fensterhöhe angepasst am den Fensterhöhen von Villa Nova, aber das Wohnhaus Tiergartenstrasse 37 hat diese Fensterhöhen nicht, weshalb das neu zu erstellendem Gebäude sich äußerlich an der Villa anpassen soll, ist nicht begründet.
- Im das heute „festgeschriebene“ Baufeld können deshalb *maximal* 6 bis 8 Wohneinheiten entwickelt werden. Diese sind dann aber alle ca. 100 m² groß und deshalb zu teuer, um diese Wohnungen entweder Verkaufen oder zu vermieten zu können, gegen für Kleve tragbare Preisen.
- Selbst bei 6 Wohnungen muss Platz gefunden werden, um mindestens 10 Autos parken zu können und bei 8 Wohnungen werden mindestens Plätze für 13 Autos notwendig. Indem man aber das neue zu erstellenden Gebäude gestalten will sowie den vorgestellt worden ist, müssen alle Autos hinter das Gebäude geparkt werden. Dafür is aber nicht nur kein Platz, aber den Abstand zwischen Hang und das neue Gebäude erlaubt parken in keinerlei weise, e Für eine Parkfläche benötigt man eine Fläche von 6*2,5 Mt. plus eine zu- und Abfahrt mit einer Breite von minimal 4 Meter. Üblich ist aber 6 Mt zwischen Parkplatz und – in dem Fall – der Giebel. Deshalb muss ein Abstand vom Giebel zum Hang minimal 10 Mt betragen und normalerweise 12 Mt.
- Diese Fläche ist aber nicht gegeben und Autos müssen deshalb an der linken Seite des zu erstellenden Gebäudes parken können. Aber da gibt es aber kein Platz, da den Abstand zu der Parkfläche von der Villa das nicht ermöglicht.
- Eine Tiefgarage kann nicht in Betracht gezogen werden. Die Kosten für eine Tiefgarage für maximal 13 Autos würde ein Betrag von ca. 22-28.000,- pro Parkplatz mit sich bringen. Diese Höhe an Kosten sind nicht zu verantworten indem man nur 6 oder maximal 8 Wohnungen erstellen kann.

- Noch nicht berücksichtigt sind aber den Kosten für das ableiten vom Wasser das vom Hang auf das - später - fast komplett versiegelte Grundstück fließt, plus den Fakt das den Hang drückt wodurch extra Vorkehrungsmaßnahmen erforderlich werden. (Siehe Ähnliche Maßnahmen vom Museum Kurhaus in diese)

FAZIT:

Indem die Stadt wünscht das ein neues Gebäude eine Bereicherung des Straßenbildes wird, dann müssen jedenfalls die weichen für eine Ökonomische Umsetzung gestellt werden. Das heutige B-Plan kann nur verwirklicht werden indem Verkaufspreisen von mindestens € 3.750,- Pro M2 NGF oder Mietpreisen von mindestens 15,- p/m² zu realisieren sind. Für Kleve sind diese Beträge vorerst noch eine Vision und deshalb behindert die heutige Planung eine vernünftige Bebauung vom freiliegenden Teil des Grundstücks der Villa Nova. Übrigens können da nur Wohnungen ohne zusätzliche Parkflächen entstehen.

Weiterhin hat die Eintragung im Grundbuch damals meinen Eindruck verstärkt das eine Bebauung gemäß Art. 34 möglich war. Mit dieser Annahme - welche entstanden ist nach vielfältig Kontakt mit Ihre Baubehörde - hat die damals Ihre Arbeit aufgenommen.

Mit freundlichem Gruß,

BEMERKUNGEN.

Die vorgeschlagene Flug des neu zu erstellendem Gebäude erschwert in Höhe Maße der Lichteinfall in den Wohnzimmern vom Erd- und ersten Geschoss. Im Sommer, wenn alle Bäume am Hang Blätter haben, kommt wenn die Sonne scheint etwas mehr Licht im unteren Bereich. Bei dunklen Tagen aber kommt fast kein Licht in den besagten Wohnzimmern an. Jedenfalls ist das denn nur ein Bruchteil von dem Lichteinfall des Höchstes Stockwerk.

In Beilage **A**, sind die Abstände vom Tiergartenstrasse bis zum Ecken des neu zu gestalltem Gebäude indem die komplette Baufläche benutzt wird:

Links vor, 2 Meter, Rechts vor, 4 Meter, Hinten links, 7 Meter, Hinten rechts, 3 Meter.

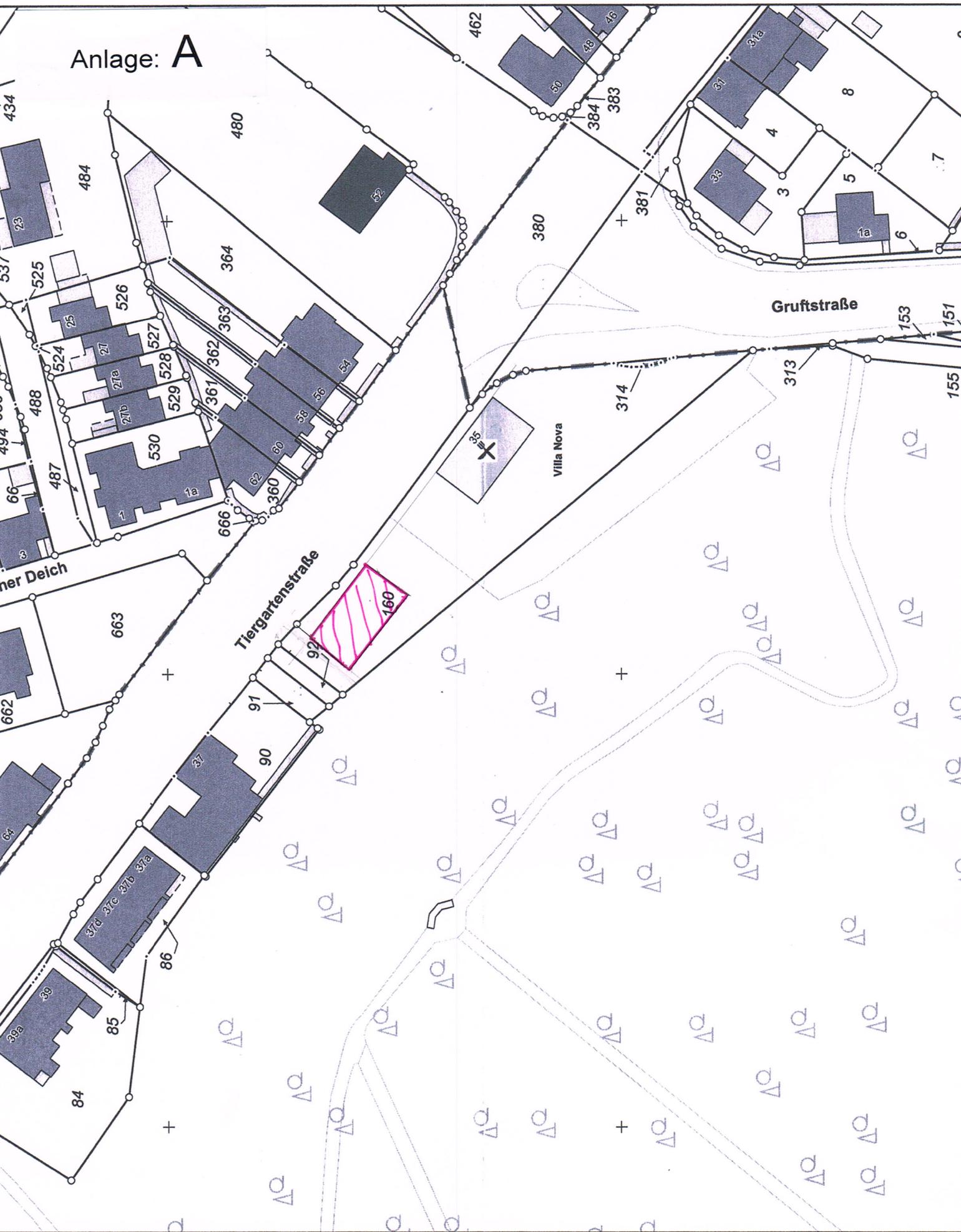
In Beilage **B**, sind die Abstände vom Tiergartenstrasse bis zum Ecken des neu zu gestalltem Gebäude indem die komplette Baufläche benutzt wird:

Links vor, 2 Meter, Rechts vor, 2 Meter, Hinten links, 7 Meter, Hinten rechts, 6 Meter

Es könnte aber auch so sein das die gesamt Fläche schon verkleinert worden ist, indem der Fuß vom Hang schon etwas Platz einnehmt und sich auf mein Grundstück „breit“ gemacht hat. In dem Fall gibt es wahrscheinlich noch weniger Platz für eine Terrasse und ein sehr kleiner Garten.

Das drehen der Flug und eine Vergrößerung der Bebaubare Fläche bietet jedenfalls mehr Möglichkeiten ein passendes Gebäude erstellen zu können da in dem fall den *extra anfallenden Kosten* gedeckelt werden können

Anlage: A



Anlage: **B**

