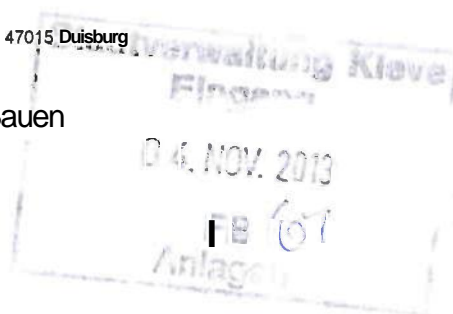




Niederrheinische Industrie- und Handelskammer
Duisburg • Wesel • Kleve zu Duisburg

Niederrheinische IHK | Postfach 10 15 08 | 47015 Duisburg

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



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 25.09.2013

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

Datum: 30.10.2013

Bebauungsplan Nr. 1-279-1 für den Bereich Hafenstrasse/Herzogstrasse/Kavarinerstrasse/Spoykanal (westliche Unterstadt)

Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Schreiben vom 25.09.2013 baten Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Planverfahren.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung des Minoritenplatzes geschaffen werden. Zu diesem Zweck sieht der Bebauungsplanentwurf eine Festsetzung von Misch- und Kerngebieten vor. Konkret soll mit der Planung die Errichtung eines Geschäftshauses und eines Dienstleistungszentrums („Volksbank-Projekt“) ermöglicht werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich nur zum Teil innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Kleve Innenstadt. Allerdings erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans eine Anpassung der Abgrenzungen dieses zentralen Versorgungsbereichs, so dass zukünftig eine Deckungsgleichheit gegeben sein wird. Eine qualitative gutachterliche Stellungnahme der BBE Handelsberatung kommt zu dem Ergebnis, dass die projektierte Verkaufsflächenentwicklung am Minoritenplatz voraussichtlich keine negativen städtebaulichen Auswirkungen haben wird.

Grundsätzlich stimmt die IHK der Planung zu. Sie entspricht den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Kleve. Dieses hält eine Verkaufsflächendimensionierung von 5.000 - 6.000 m² an diesem Standort für geeignet (vgl. CIMA 2007: 76). Der Standort für das Geschäftshaus mit voraussichtlich 5.840 m² Verkaufsfläche ist nach unserer Auffassung als städtebaulich integriert anzusehen. Zudem wird sich die Fläche zukünftig innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches befinden. Insofern bestehen unsererseits keine Bedenken.

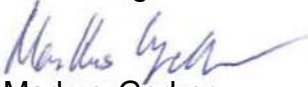
Allerdings geben wir zu bedenken, dass durch die im aktuellen Bebauungsplanentwurf vorgenommene Kerngebietsausweisung eine planungsrechtliche Steuerung von Verkaufsflächen und Sortimenten nicht möglich ist. In diesem Zusammenhang weist das BBE-Gutachten darauf hin, dass sich in einem „Worst-Case-Szenario“ daher auch ein Elektronik-Fachmarkt ansiedeln könnte, von dem dann negative städtebauliche Auswirkungen zu erwarten wären. Im Falle einer derartigen Ansiedlung müsste von einer Betriebsaufgabe des bestehenden Elektronik-Fachmarkts ausgegangen werden, der bisher ein wesentlicher

Magnetbetrieb für den südlichen Abschnitt der Hauptgeschäftszone ist. In der Folge wäre mit städtebaulichen Funktionsverlusten in diesem Bereich zu rechnen (vgl. BBE 2013: 29).

Daher regen wir an, eine detaillierte Auswirkungsanalyse mit einer Prognose der zu erwartenden Umsatzumverteilungseffekte, sowohl für das konkret projektierte Vorhaben als auch für ein „Worst-Case-Szenario“, vornehmen zu lassen. Das vorliegende BBE-Gutachten stellt eine rein qualitative Bewertung dar (vgl. BBE 2013: 4). Die BBE kommt zu dem Schluss, dass eine abschließende städtebauliche Bewertung einer detaillierten Auswirkungsanalyse vorbehalten bleibt (vgl. BBE 2013: 34).

Darüber hinaus halten wir es für sinnvoll, die Fläche für das Geschäftshaus als Sondergebiet festzusetzen. Auf diese Weise könnten „unerwünschte“, städtebaulich nicht verträgliche Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen bzw. auf ein verträgliches Maß beschränkt werden. Aufgrund des konkreten Vorhabenbezugs erscheint uns dies rechtlich möglich und geboten. Im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB war eine solche Festsetzung auch noch vorgesehen. In der damaligen Begründung hieß es auf S. 26: „Das insoweit geplante Vorhaben bedarf darüber hinaus auch deshalb der Festsetzung eines Sondergebietes im Bebauungsplan, da städtebauliches Ziel der Stadt Kleve ist, eine city-, stadt- und regionalverträgliche Dimensionierung und Gestaltung des Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums planungsrechtlich sicherzustellen“. Dieser Einschätzung schließen wir uns an.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
Im Auftrag


Markus Gerber