

Stadt Kleve  
Rathaus  
Abt. Stadtplanung  
Landwehr 4-6  
47533 Kleve

28. Okt. 2013

Kleve, den 28.10.2013

## **Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 1-279-1**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich meine Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 1-279-1 zu Protokoll geben.

Oberstes Ziel jeglicher Stadtplanung muss die Verbesserung und Erhaltung der Lebensqualität in einer Stadt sein. Aus diesem Grund betont das Stadtentwicklungskonzept, dass „Grün und Freiräume für die Stadt eine entscheidende Rolle spielen.“<sup>1</sup>. Diesem Anspruch wird der vorgelegte Bebauungsplan Nr. 1-279-1 in keinster Weise gerecht. Nur ein schmaler Grasstreifen ist zwischen geplanten Bankgebäude und Spoykanal vorgesehen. Bei einem Streifen von ca. 10m Breite kann nicht von einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Verweildauer gesprochen werden. Vielmehr handelt es sich um einen Durchgangstreifen, der nicht mal die nötige Breite zur Realisierung eines Radweges in zwei Richtungen inklusive Fußweg ermöglicht. Um die Forderungen des Stadtentwicklungskonzeptes umzusetzen, bedarf es einer Neuplanung unter Berücksichtigung der genannten Ziele. Eine parkähnliche Anlage wird diesen Zielen entsprechen. Dass dies der Fall ist zeigt, dass der Minoritenplatz mit einem kleinen Teil des Koekoekplates im Stadtentwicklungsplans prägnant auf Seite 41 dargestellt und beispielhaft für einen gelungenen Grün- und Freiraum herangezogen wird.

Mit Blick auf die aktuelle Situation des Minoritenplatzes fällt die Funktion als Parkplatz zuallererst ins Auge. Für die

---

<sup>1</sup> vgl. Stadtentwicklungskonzept Kleve; Seite 40

Einzelhandelsunternehmen im direkten Umfeld ist dies ein wichtiger Standortfaktor, da Kunden eine einfache und bequeme Anfahrt haben. Im Bebauungsplan Nr. 1-279-1 stehen dem nur 169 Parkplätze und drei kleine Parkinseln für die Zukunft gegenüber. Der Einzelhandel im unteren Innenstadtbereich wird hierdurch geschwächt, da sich die Möglichkeiten der Kunden für eine direkte Anfahrt verringern, die die innerstädtische Konkurrenz, wie bspw. am EOC, jedoch dann weiter noch bieten kann. Eine Ausweisung von Parkplatzflächen, die weiter von der Innenstadt entfernt sind, kann diesen Umstand nicht ausgleichen. „Erfahrungen haben gezeigt, dass der Konsument nicht bereit ist, größere Unbequemlichkeiten in Kauf zu nehmen, wenn die Parkplätze zu weit von den Geschäften entfernt liegen [...]“<sup>2</sup> Der geplante Bebauungsplan schwächt im Endergebnis die lokale Wirtschaft weswegen eine Neuplanung dringend geboten ist.

Eine weitere Fragestellung wird vom Bebauungsplan darüber hinaus auch nicht beachtet. Nachweislich befinden sich auf dem Gelände des Minoritenplatzes Bodendenkmäler von überregionaler Bedeutung. Die Planungen, speziell im Bereich des geplanten Bankgebäudes, erlauben eine Bebauung, die die hohe Gefahr bergen diese Bodendenkmäler zu beschädigen oder gar zu zerstören. Vor einer Bauplanung muss daher der Schutz der Denkmäler sichergestellt werden. Wie am Beispiel anderer Städte zu erkennen, ist darüber hinaus eine Errichtung eines unterirdischen Parkdecks bei gleichzeitiger Sicherstellung der Bodendenkmäler möglich. Dies wird im offengelegten Bebauungsplan aber nicht bedacht wodurch die beiden erreichbaren Ziele „Denkmalschutz“ und „Stärkung des Einzelhandels“ nicht gleichzeitig verwirklicht werden.

Neben den genannten Anregungen und Einwänden ist anzumerken, dass der Bebauungsplan nicht die aktuellen Vorstellungen repräsentiert, die Teile der Stadtverwaltung, in der lokalen Presse geäußert haben. Demnach ist eine Bebauung an der Hafenstraße mit 2 Gebäuden wie im Bebauungsplan vorgesehen nicht geplant. Es stellt sich daher die berechtigte Frage warum aktuelle Entwicklungen in die Planungen nicht mit eingeflossen sind. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass der Zuschlag für oder gegen die Firma Sontowski noch nicht geklärt ist. Dennoch weißt die Planung eine Charakteristik aus, die einen möglichen Zuschlag vorwegnimmt und eine flexible Planung der Entscheidungsträger erschwert. Die Maxime muss lauten, dass auf Basis gefällter Entscheidungen ein Bebauungsplan angelegt wird und nicht die Entscheidungsträger aufgrund eines im Charakter vorwegnehmenden Bebauungsplanes in ihrer Entscheidungskompetenz

---

<sup>2</sup> Breuning, V.: „Die Zukunft des Standorts Innenstadt“; Seite 13; München 2008

beeinflusst werden. In diesem Sinn ist der Bebauungsplan Nr. 1-279-1  
obsolet.

Aus den genannten Gründen möchte ich darauf dringen den  
Bebauungsplan in seiner jetzigen Form zurückzuziehen bzw.  
abzulehnen. In einer der aktuellen Situation angepassten und an dem  
Stadtentwicklungskonzept orientierten Planung sollte ein  
Bebauungsplan erstellt werden, der die „sozialen und kulturellen  
Bedürfnissen der Bevölkerung“<sup>3</sup> sowie „die Belange der Baukultur, des  
Denkmalschutzes und der Denkmalpflege“<sup>4</sup> berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen