

INGEGANGEN

3 0. Okt. 2013

An die Stadt Kleve
Bauamt

Betr: -Bebauungsplan 1-279-1 für den Bereich "Westliche Unterstadt" Hafestraße/
Herzogstraße/ Kavarinerstraße und Spoykanal

hier: Anregungen im Rahmen der Offenlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.a. Bebauungsplan trage ich folgende Bedenken und Anregungen vor:

1. Die funktionalen Ziele, die laut Begründung zum Bebauungsplan verfolgt werden sollen (vgl.S.1), werden in dieser Planung sämtlich verfehlt:
 - a) Der Innenstadtbereich (City von Kleve) wird nicht gestärkt, sondern geschwächt, indem die Kleinteiligkeit der innerstädtischen Bebauung , die für die City charakteristische Kubatur und Körnung der Bestandsgebäude nicht respektiert wird, sondern die Gestalt der Stadt, die - trotz der Kriegsfolgeschäden - im Stadtbild erkennbar geblieben ist, an einer zentralen Stelle dauerhaft ge- und damit zerstört wird.
 - b) Das erklärte Ziel, einen „Rundweg“ unter Einbeziehung der Kavariner Straße zu schaffen, wird in der Planung verfehlt, da aufgrund der Bebauungsmöglichkeit im Gegenteil eine Verlagerung der Fußgängerwege von der Kavariner Straße weg begünstigt, wenn nicht sogar erzwungen wird.
 - c) Die in den Erläuterungen erklärte Zielsetzung einer herzustellenden Verbindung zwischen Innenstadt und Hochschule wird eklatant verfehlt, indem die zulässige Bebauung auf MK3 und MK 4 das Hochschulgelände gegen die Innenstadt optisch geradezu abschottet.
2. Der Plan widerspricht den im Rahmen des Werkstattverfahrens im Jahre 2009 von der Bürgerschaft mehrheitlich ausgewählten und vom Rat per Beschluss übernommenen sog. ASTOC-Entwurf, insofern dieser auf dem Minoritenplatz keine geschlossene Bebauung vorsah, sondern u.a. zwei größere Gebäudebänder. Im Planentwurf wird davon abgewichen mit der Folge, dass die zentralen Entwurfsideen des ASTOC-Plans - Transparenz, Durchlässigkeit, Schaffung von drei Plätzen - nicht umgesetzt werden. Damit wird der auf demokratische Weise ermittelte Bürgerwille ignoriert.
3. Die in MK 4 ausgewiesene überbaubare Fläche steht in ihrer Dimension in keinem Verhältnis zu der umgebenden Bebauung und steht nicht einmal in einem Verhältnis zum unverhältnismäßig großen Hotelneubau, indem sie eine mehr als doppelt so große geschlossene Fläche überbaubar macht.
4. Die behauptete „Verträglichkeit“ der geplanten Nutzungsvorgaben für MK 4 (u.a. S.27) ist nicht gegeben. Insofern wird das BBE-Gutachten angezweifelt. Im Übrigen befürchtet auch der ganz überwiegende Teil der Kaufmannschaft eine nachhaltige Schwächung des Innenstandorts. Die Drucksache setzt sich mit diesen öffentlich vielfach vorgetragenen Bedenken lediglich formal, nicht aber inhaltlich auseinander.
5. Die Ausführung (S.28) „Soweit die Gutachter Umverteilungseffekte herausgearbeitet haben, liegen diese stets so, dass eine wesentliche Beeinträchtigung der

verbrauchernahen Versorgung durch eine konkurrenzbedingte Schließung von Einzelhandelsbetrieben nicht zu befürchten ist." besagt ja gerade, dass konkurrenzbedingte Schließungen zu erwarten sind. „Konkurrenzbedingte Schließungen" werden den Leerstand in der City unweigerlich vermehren und sollten unter allen Umständen mit stadtplanerischen Mitteln vermieden, keinesfalls aber verursacht werden.

6. Die Erläuterung (S.33) „Je eindeutiger die Kreisstadt Kleve Mittelpunkt ihrer Umgebung ist, gerade auch als Standort der neuen Hochschule Rhein-Waal, umso mehr zeigt sich, dass die Nutzungen der Gebiete, für die hier Festsetzungen getroffen werden, damit so ausgerichtet werden, dass man sich „in ihnen trifft". Sie umfassen das gesellschaftliche Leben - also all das, was das Leben einer Innenstadt ausmacht (vgl. dazu erläutern: Fickert/ Fieseier, BauNVO, 11. Aufl., § 7, Rdnr. 1)" behauptet eine Wirkung der geplanten Nutzungsvorgaben, liefert dafür aber nicht ein einziges Argument. In Wahrheit wird durch die geplante Nutzung des Platzes der Möglichkeit zur Begegnung und zum gesellschaftlichen Miteinander zwischen Hochschule und Innenstadt geradezu ein baulicher Riegel vorgeschoben.
7. Die Höhenfestsetzungen (S.34/35) sind nicht an städtebaulichen Gesichtspunkten orientiert, sondern an der maximalen Platzerwartung („die Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung werden gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO ausgeschöpft, aber auch eingehalten".)
Randbemerkung: Der ausdrückliche Hinweis auf die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben gibt Anlass zu Spekulationen im Hinblick auf die Ausführungen, in denen eine solche Beteuerung fehlt!
8. Die an der Hafensstraße vorgesehene Bebauung (MI 2) führt angesichts der enormen Größe der auf MK 4 ausgewiesenen baulichen Möglichkeiten zu einer nicht vertretbaren Verdichtung des Areals. Dass im ASTOC-Entwurf an gleicher Stelle eine überbaubare Fläche vorgesehen war, kann - zumal angesichts der sonstigen radikalen Abweichung vom ASTOC-Entwurf - nicht als Argument gelten, da im ASTOC-Entwurf keine derartige Kompaktbebauung vorgesehen war, wie sie in MK 4 gestattet werden soll.
9. Die Berechnung der Stellplatzbedarfs ist willkürlich. Zum einen ist die Zahl der Stellplätze gegenüber dem derzeitigen Bedarf schon zu niedrig angesetzt, zum anderen ist das von den Planern mit dem Geschäftshaus angestrebte erhöhte Fahrzeugaufkommen überhaupt nicht kalkuliert. Schließlich geht die Behauptung in der Begründung (S.37), dass aufgrund der guten Anbindung an Bus und Bahn der Bedarf an Parkplätzen geringer angesetzt werden kann, völlig an der Lebenswirklichkeit und der täglich zu beobachtenden Realität am derzeit als Parkplatz genutzten Minoritenplatz vorbei.
10. Die „Regelungen zum Lärmschutz und zum Schutz vor Luftschadstoffen" (S. 38) enthalten keine Ausführungen zu den zu erwartenden Schadstoff-Emissionen. Hier wird, sollte es zu der geplanten geschlossenen Bebauung an der Hafensstraße kommen, wegen der geplanten geringen Breite der Hafensstraße in Verbindung mit dem zäh fließenden Verkehr mit Stopp- und Go-Phasen (die jetzt schon wegen der auf der Fahrbahn angeordneten Bushaltestellen regelmäßig zahlreich auftreten) zu erheblichen Belastungen kommen.
11. Schließlich lässt die Planung einen respektvollen Umgang mit den Resten der baulichen Denkmäler bzw. mit den Bodendenkmälern im Planbereich vermissen. Der lapidare Hinweis, dass Reste der alten Stadtmauer im Bereich der Tiefgarage zerstört werden, beschreibt eine geplante Handlung, macht aber keinen Versuch, einen Interessenausgleich zu finden.

Aus jedem einzelnen dargelegten Punkt sowie aus der Gesamtheit aller Punkte bitte ich um Aufhebung des Bebauungsplanes und eine Neuaufstellung.