

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 • 53115 Bonn

Stadt Kleve
- FB 61 -
Postfach 19 55

47517 Kleve



Datum und Zeichen bitte stets angeben

16.05.2012

333.45-70.1/09-003

Frau Marks

Tel 0228 9834-188

Fax 0221 8284-0368

elisabeth.marks@lvr.de

**Bebauungsplanverfahren Nr. 1-279-1 der Stadt Kleve für den Bereich Ha-
fenstraße/Herzogstraße/Kavarinerstraße/Spoykanal (westliche Unter-
stadt)**

**hier: Prüfung der Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kul-
turgut im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung / Belange
des Bodendenkmalschutzes**

Ihr Schreiben vom 03.05.2012 - Az.: 61.1/1-279-1

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der Planunterlagen und die Unterrichtung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) danke ich Ihnen.

Unter der 3.4 der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass nach dem Ergebnis der Vorprüfung im Einzelfall gem. § 3 c UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich sei, so dass das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden könne. Daran bestehen erhebliche Zweifel.

Da durch die Planung der archäologische Kulturgüterschutz i.S.d. § 2 UVPG massiv betroffen ist, ist in keiner Weise nachvollziehbar, wie Sie bei der Vorprüfung im Einzelfall zu dem Ergebnis kommen konnten, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen sei.

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

Nahezu das gesamte Plangebiet ist als Teil des ortsfesten Bodendenkmals KLE 245 - Altstadt Kleve - rechtskräftig in die Denkmalliste der Stadt Kleve eingetragen. Dass die Planung zu einer massiven Beeinträchtigung des Bodendenkmals führen wird, dürfte darüber hinaus spätestens seit meiner Stellungnahme vom 15.01.2010, der eine ausführliche archäologisch-bodendenkmalpflegerische Bewertung beigefügt war, festgestanden haben.

Da somit sehr wohl von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen - hier auf den archäologischen Kulturgüterschutz - ausgegangen werden musste, die nach § 12 UVPG zu berücksichtigen sind, musste das Ergebnis der Vorprüfung gem. § 3 c UVPG zwangsläufig zu dem Ergebnis führen, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Somit liegen auch die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nicht vor (§ 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB).

Gegen die Planung bestehen grundsätzliche Bedenken, da sie die massive Zerstörung eines bedeutenden Bodenarchivs zur Folge hätte.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Nach dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW haben die Gemeinden die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten.

Dem wird die vorliegende Planung in keiner Weise gerecht.

Das Plangebiet umfasst die Nordecke des historischen Stadtkerns mit der ehemaligen Stadtbefestigung. Derzeit besteht hier größtenteils ein Parkplatz, der auf einer „Bombenbrache“ des zweiten Weltkriegs entstanden ist. Frühere archäologische Sondagen hatten bereits gezeigt, dass die Stadtmauern wenige Dezimeter unter der Geländeoberfläche im Boden erhalten sind. Insofern war von Beginn an klar, dass die Umsetzung der Planung zu einer umfangreichen Beseitigung großer Teile der historischen Stadtbefestigung führen würde. Durch die aktuelle Untersuchung (Sondierung) im Bereich der östlichen Stadtmauer wurde deren Existenz erneut bestätigt. Innere und äußere Stadtmauer sind ebenso wie der mächtige Nordostturm der Klever Befestigung in beeindruckender Massivität und Vollständigkeit im Untergrund erhalten.

Durch den Bebauungsplan soll Baurecht für eine großflächige Tiefgarage geschaffen werden, deren Realisierung zwangsläufig zu einer umfassenden Zerstörung des Bodenarchivs führen würde. Dem stehen Gründe des Denkmalschutzes i.S.d. § 9 Abs. 2 Buchst. a) DSchG NW definitiv entgegen. Es kann - entgegen den Ausführungen in der Begründung (Seite 48, Abs. 3) - keinesfalls davon ausgegangen werden, dass über die Bodendenkmäler „nach dem Ergraben in denkmalrechtlichen Verfahren zu entscheiden sein wird“.

Hier wird die Rechtslage völlig verkannt.

Von einer denkmalrechtlichen Erlaubnisfähigkeit der geplanten massiven Zerstörung von Bodendenkmalsubstanz konnte und kann keinesfalls ausgegangen werden. V o r der Realisierung einer geplanten Bebauung ist in einem denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren oder Baugenehmigungsverfahren zu prüfen, ob Gründe des Denkmalschutzes i.S.d. § 9 Abs. 2 Buchst. a) entgegenstehen, nicht „nach dem Ergraben“ des Bodendenkmals. Eine Erlaubnis zum „Ergraben“ wird aber - wie ausgeführt - aus Gründen des Denkmalschutzes nicht erteilt werden können. Der Bebauungsplan in der vorliegenden Form würde insofern Baurecht schaffen, das aufgrund denkmalrechtlicher Vorgaben nachträglich wieder eingeschränkt würde. Ob daraus möglicherweise Entschädigungsansprüche entstehen können, wird insbesondere davon abhängig sein, ob eine angemessene Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes im Bauleitplanverfahren erfolgt ist und dieser Belang mit dem ihm zukommenden Gewicht in die Abwägung eingestellt wurde.

Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung bestehen auch, weil sie die historische Stadtkante des alten Mauerrings verunklaren würde - und das, obgleich die Planung erklärtermaßen mit dem Ziel antrat, „das Grünband des Wallgrabens, das sich (...) um die gesamte Altstadt herum erstreckt“ im Rahmen der Planung aufzugreifen.

Die Ausführung auf Seite 48 der Begründung, dass weitere Untersuchungen nicht möglich seien, weil überplante Flächen entweder zur Zeit bebaut oder „kaum noch archäologische Spuren vorhanden“ seien, ist ebenfalls nicht nachvollziehbar.

Es muss davon ausgegangen werden, dass überall, wo tiefgründige und umfassende moderne Störungen des Untergrundes nicht definitiv und konkret nachweisbar sind, die archäologische Hinterlassenschaft der mittelalterlich-neuzeitlichen Stadtentwicklung umfangreich im Boden erhalten ist. Dabei handelt es sich nicht „um als Bodendenkmäler einzustufende Bodenfunde“, sondern um bereits rechtlich umfassend geschützte Bodendenkmalsubstanz. Im Falle der Stadtbefestigungsbefunde handelt es sich definitiv um ein bedeutendes archäologisches Kulturgut mit einer überaus großen Bedeutung für die Geschichte und Entwicklung der Stadt Kleve, die es durch planerische Rücksichtnahme zwingend zu erhalten gilt und die es auch aus städtebaulichen Gründen durch Anpassung der Planung korrekt und nachvollziehbar zu berücksichtigen gilt.

Es ist Aufgabe der Bauleitplanung, den maßgeblichen Sachverhalt vor Satzungsbeschluss zu klären und den Erhalt von Bodendenkmalsubstanz durch geeignete Festsetzungen zu gewährleisten (§ 11 DSchG NW). Falsch ist insofern auch, dass „für den Geltungsbereich ... über die durchgeführten Untersuchungen hinaus kein konkreter Untersuchungsbedarf“ (Seite 48, Abs. 2 der Begründung) mehr besteht.

Mittels weiterer archäologischer Untersuchungen ist die archäologische Befundsituation zunächst im gesamten Bereich der geplanten Tiefgarage zu klären. Zu überprüfen ist weiterhin die konkrete Ausdehnung der Wall-Graben-Zone mittels archäologischer Suchschnitte. Auf der Grundlage der Ergebnisse dieser Untersuchungen ist die Planung mit dem Ziel des Erhalts von Bodendenkmalsubstanz anzupassen (§ 11 DSchG NW).

In keiner Weise akzeptabel ist die Verlagerung der archäologischen Untersuchungen auf das denkmalrechtliche Erlaubnisverfahren. Bereits zu Ihrem Schreiben vom 30.11.2011 - Az.: 32.1-61.1-D - hatte ich am 14.12.2011 ausdrücklich darauf verwiesen, dass das denkmalrechtlich vorgeschriebene Benehmen (§ 21 Abs. 4 DSchG NW) zu den geplanten Baumaßnahmen nicht in Aussicht gestellt und der Zerstörung der Bodendenkmalsubstanz im Plangebiet seitens des Fachamtes nicht zugestimmt werden kann.

Es ist zunächst - wie bereits ausgeführt - Aufgabe der Stadt Kleve den für die Planung maßgeblichen Sachverhalt zu klären, die Planung entsprechend anzupassen und so Konflikte, die sich ansonsten aus denkmalrechtlichen Vorschriften auf der Ebene der Planrealisierung zwangsläufig ergeben würden, zu vermeiden.

Die Stadt Kleve ist auch als Veranlasserin der noch notwendigen Untersuchungen anzusehen, da sie in Kenntnis des Vorhandenseins von Bodendenkmälern die Bauleitplanung für dieses Gebiet betreibt (vgl.: Urteil des Verwaltungsgerichtes München vom 14.09.2000 - M 29 K 00.838 - bestätigt durch den Bayerischen VGH mit Urteil vom 04.06.2003 - 26 B 00.3684).

Ich bitte um weitere Veranlassung und stehe für Rückfragen - auch in einem gemeinsamen Gespräch - selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Marks



Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

29. Mai 2012

Seite 1 von 2

Herrn Bürgermeister
Theodor Brauer
Stadt Kleve
Postfach 1955

47517 Kleve

STADTVERWALTUNG KLEVE
IX, 05. Juni 2012
ANL: <i>TC</i>

15.06.12

Aktenzeichen
(bei Antwort bitte angeben)
IX A 4

Kornstädt
Telefon 0211 3843-5245
Fax 0211 3843-93 5245
Brigitte.kornstaedt@mwebvw.nrw.de
w.de
Dienstgebäude
Jürgensplatz 1

Belange des Bodendenkmalschutzes
- Bebauungsplanverfahren Nr. 1-279-1

Schreiben des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom
10.05.2012

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Brauer,

Mit o.g. Schreiben bin ich vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege über das Vorhaben der Stadt Kleve zur B-Planaufstellung im Bereich der Kavariner-, Hafener-, Bendsdorf- und Herzogstraße und den damit verbundenen bodendenkmalpflegerischen Konflikten unterrichtet worden. Aufgrund mangelnder Kommunikation befürchtet das Fachamt eine nicht angemessene Berücksichtigung des Bodendenkmalschutzes in diesem Verfahren.

Bei dem historischen Stadtkern Kleves handelt es sich um eines der bedeutendsten und substantiell besterhaltenen mittelalterlichen Denkmalensembles in NRW, dem das Land durch die frühe Unterschutzstellung und wiederholte umfangreiche wissenschaftliche Untersuchung besonders im Bereich der Bodendenkmalpflege Rechnung getragen hat. In allen Planungsvorhaben unterliegt Ihre

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:

Abteilungen Bauen, Wohnen
und Verkehr
Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
Telefon 0211 3843-0
Telefax 0211 3843-9110
poststelle@mwebvw.nrw.de
www.mwebvw.nrw.de

Abteilungen Wirtschaft und
Energie
Haroldstr. 4
40213 Düsseldorf
Telefon 0211 837-02
Telefax 0211 837-2200
poststelle@mwebvw.nrw.de
www.mwebvw.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Straßenbahnlinien 704, 709, 719
bis Haltestelle Poststraße bzw.
Landtag/Kniebrücke

Kommune damit der besonderen Sorgfalts- und Erhaltungspflicht ihrer Denkmäler.

Bitte teilen Sie mir zeitnah mit, in welcher Weise diesem Umstand planungsrechtlich Rechnung getragen wird und inwieweit Alternativen geprüft wurden. Insbesondere bitte ich um Mitteilung, wie das Planungsziel eines Sparkassenneubaus mit Tiefgarage an einer städtebaulich derart sensiblen Stelle mit den Interessen der Bodendenkmalpflege in Einklang gebracht werden soll.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Dr. Thomas Otten)

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland erhält eine Kopie dieses Briefes zur Kenntnis.

Gespräch mit Herrn Dr. Stürmer, Herrn Schneider, Herrn Fleischhauer und Frau Robinson am 15.05.2012

Anregung des Fachamtes, Herrn Dr. Stürmer zum Bebauungsplan Nr. 1-279-1 (westliche Unterstadt:

Das Fachamt regt an, ~~regt an~~, den Vorplatz (Treppenabgang) zum Minoritenkloster seitlich der Kavarinerstraße gleichfalls mit Baulinie einzufassen.

Die Bauflächen sollten die historische Stadtkante aufnehmen.

i.A.  15.5.12
LVR ADR



Kreis
Kleve

Stadtverwaltung Kleve
Eingang

Der Landrat

ft

... mehr als niederrhein

11. JUNI 2012

FB 64
Anlagen

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadtverwaltung Kleve
z. Hd. Frau Robinson
Kavarinerstr. 20-22
47533 Kleve

Fachbereich: Technik
Abteilung: Bauen und Umwelt
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 / 09/07
Datum: 05.06.2012

BebauungsplanNr. 1-279-2 für den Bereich Hafenstraße/ Herzogstraße/ Kavarinerstraße und Spoykanal (westliche Unterstadt)

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

Ihr Schreiben vom 03.05.2012; Zei.: 61.1/1-279-1

Zur o. a. Planung werden folgende Anmerkungen vorgebracht:

Stellungnahme als Untere Bodenschutzbehörde:

Sämtliche Maßnahmen im Bereich der ausgewiesenen Altablagerung sind in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve durchzuführen.

Eingriffe in den Boden sind in diesem Bereich durch einen in Sachen Altlasten anerkannten Gutachter begleiten zu lassen.

Im Auftrag

Bäumen

Lieferanschrift
Kreisverwaltung Kleve
Nassauerallee 15-23
47533Kleve

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 • Vermittlung: 02821 85-0

Öffentliche Verkehrsmittel: NIAG-Bus-Linie 49 (City-Train) 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

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
E-Mail: Info@dvxx.de

Auskunft erteilt: Herr Noack
E-Mail: volker.noack@dvxx.de
Durchwahl: (0 28 21)79 99-31
Aktenzeichen: 222 No/

Datum: 14.05.2012

**Beteiligung der Behörden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-279-1 für den Bereich Hafenerstraße / Herzogstraße / Kavarinerstraße / Spoykanal (westliche Unterstadt) gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauBG
Ihr E-Mail-Schreiben vom 07.05.2012; Az: ohne; gez.: i.A. Robinson**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes erhebt der Deichverband Xanten-Kleve keine Einwände.

Bei Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Planbereich in den Spoykanal ist die wasserwirtschaftliche Untersuchung Einzugsgebiet Spoykanal zu berücksichtigen.

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Schlüß)
Geschäftsführer

Stadiwerke Kleve GmbH

Stadtwerke Kleve GmbH • Flutstraße 36 • 47533 Kleve

Stadt Kleve
Bauverwaltungs- u.
Postfach 19 55

47517 Kleve



Ansprechpartner : Ralf Ketz
Telefon : (02821)593-231
Telefax : (02821)593-160
e-Mail : ralf.ketz
@stadtwerke-kleve.de

Kleve, 15. Mai 2012

Bebauungsplan Nr. 1-279-1 für den Bereich Hafenstraße / Herzogstraße / Kavarinerstraße / Spoykanal (westliche Unterstadt)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten, bei der Ausbauplanung zu berücksichtigen, dass für unsere Versorgungsleitungen eine Trasse im öffentlichen Bereich zugewiesen wird, die beiderseits der Leitungen 2,50 m von Überbauungen und Baumpflanzungen frei bleiben muss. Weiterhin bitten wir um eine möglichst geradlinige Trassenführung.

Die notwendige Trassenbreite für die Verlegung von Gas-, Wasser- und Stromleitungen beträgt 1,0 m.

Es liegt zurzeit keine Angabe der zu erwartenden Leistungsabnahme im oben genannten Bau- gebiet vor.

Für eine Transformatorenstation ist ein entsprechender, zentral gelegener Standort (5 m x 2 m) im öffentlichen Bereich vorzusehen.

Es ist zu prüfen, ob die vorhandene Transformatorenstation im Keller des Rathauses nach dem Um- bzw. Neubau verbleiben kann. Die jetzige Station versorgt auch die umliegenden Gebäude.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerke Kleve GmbH

ppa. Lamers

i. A. Ketz

Geschäftsführer:
Diplom-Ökonom Rolf Hoffmann

Sitz und Registergericht
Kleve HRB 530

www.stadtwerke-kleve.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Kleve
Kto. 105 130 BLZ 324 500 00
Volksbank Kleverland eG
Kto. 1 000 447 010 BLZ 324 604 22



Bebauungsplan Nr. 1-279-1 -Hinweis
Rink, Walter
An:
'sylvia.robinson@kleve.de'
01.06.2012 14:06
Details verbergen
Von: "Rink, Walter" <Walter.Rink@niag-online.de>

An: "'sylvia.robinson@kleve.de'" <sylvia.robinson@kleve.de>

Sehr geehrte Frau Robinson,

zu Punkt 6.1 Erschließung ÖPNV der Begründung zum o. g. Bebauungsplan haben wir einen Hinweis:
Der City-Bus verkehrt alle 30 Minuten - also **zweimal** stündlich - zwischen Bahnhof und EOC.

Gegen den Planinhalt bestehen seitens der Niederrheinische Verkehrsbetriebe AG NIAG keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Walter Rink
Niederrheinische Verkehrsbetriebe
Aktiengesellschaft NIAG
Hornberger Str. 113, 47441 Moers
Tel: +49 (0) 2841 / 2 05 - 234
Fax: +49 (0) 2841 / 999 398 - 234
E-Mail: Walter.Rink@niag-online.de
Internet: www.niag-online.de

Niederrheinische Verkehrsbetriebe Aktiengesellschaft NIAG
Sitz der Gesellschaft: Hornberger Straße 113, 47441 Moers Registergericht Kleve HRB 5011
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Heinz-Dieter Bartels Vorstand: Dr. Werner Kook, Hans-Joachim Berg, Udo Köppler

Der Inhalt dieser E-Mail ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Sollten Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein, so bitten wir Sie, sich mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen. Beachten Sie bitte, dass jede Form der unautorisierten Nutzung, jede Form der Kopie, Verbreitung, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail nicht gestattet ist.

The contents for this e-mail are exclusively meant for the intended addressee. If you are not the intended addressee of this e-mail or his/her representative, we ask you to contact the sender of this e-mail. Please be aware that any form of attention, publication, duplication or transfer of the contents of this e-mail is not allowed.



Wehrbereichsverwaltung West

IUW 4 - Az 45 - 03 - 03



Wehrverwaltung Wir. Dienen. Deutschland.

Bearbeiter: Herr von den Driesch
Telefon: 0211-959-2386
Telefax: 0211-959-2281

E-Mail:
wbvwestiuw4toeb@bundeswehr.org



13. Juni 2012

Wehrbereichsverwaltung West • Wilhelm-Raabe-Str. 46 • 40470 Düsseldorf

Stadt Kleve
Postfach 19 55

47517 Kleve

Bei Schriftwechsel **unbedingt**
angeben:
Ord-Nr.:West1_E_067_12_a

Bauleitplanung;

hier: **Bebauungsplan Nr. 1-279-2 für den Bereich Hafenstraße/Kavarinerstraße/
Spoyskanal (westliche Unterstadt) der Stadt Kleve**

Ihr Schreiben vom 03.05.2012 - Az 61.1/ 1-279-1

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf das o.a. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass - unter Berücksichtigung der von mir wahrzunehmenden Belange - meinerseits **grundsätzlich keine Bedenken** gegen die Realisierung der o.a. Planung bestehen.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - oder Aufbauten wie z. B. Antennenanlagen eine Höhe von 20 m über Grund nicht überschreiten. Sollte dieses der Fall sein, so bitte ich in jedem Einzelfall eine erneute Abstimmung mit mir u.a. als militärische Luftfahrtbehörde durchzuführen.

Die eingetretene Verzögerung in der Beantwortung Ihres o.a. Schreibens bitte ich zu entschuldigen.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

von den Driesch

05.06.2012



KLEVE MARKETING

Kleve Marketing GmbH & Co. KG Opschlag 11-13 47533 Kleve

Stadtverwaltung Kleve
Bürgermeister Theo Brauer
Kavarinerstr. 20-22
47533 Kleve

STADTVERWALTUNG KLEVE	
III	05. Juni 2012
A	
ANL.:	

Kleve Marketing GmbH & Co. KG
Opschlag 11-13 • 47533 Kleve
Telefon 00 49/28 21/8 95 09-0
Telefax 00 49/28 21/8 95 09-19
stadtmarketing@kleve.de
www.kleve.de

Kleve, 04. Juni 2012

Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 1-279-1, Offenlage bis zum 05.06.2012 „Westliche Unterstadt“ Hafenstraße/Herzogstraße/Kavarinerstraße/Spoynkanal Hier im Besonderen: Minoritenplatz

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Brauer,

seitens der Kleve Marketing bestehen hinsichtlich der aktuellen Planungen, sowohl des Baukörpers als auch des avisierten Besatzes, Bedenken. Nach den Aussagen des CIMA Einzelhandelskonzeptes 2007, das eine grundsätzliche Einzelhandelsnutzung befürwortete, sollten folgenden Punkte beachtet werden:

- o Verzicht auf ein geschlossenes Shopping-Center, Realisierung eines offenen, gegliederten Geschäftskomplexes mit einem attraktiven Flächenangebot für ein oder zwei großflächige Mieter.
- o ergänzendes Flächenangebot in Form von mittleren (300 - 600 m²) und kleineren Mieteinheiten. Gerade mittlere Mieteinheiten stehen in Kleve an anderer Stelle kaum zur Verfügung.
- o Platzierung der Einzelhandelsflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zum heutigen Beginn der Fußgängerzone am südöstlichen Ende des Minoritenplatzes.
- o Sicherstellung einer hohen Durchlässigkeit der Bebauung auch mit Wegverbindungen in Richtung Kavarinerstraße.

Ungeachtet der Tatsache, dass die neugeschaffenen Einzelhandelsflächen über den, von der CIMA als verträglich, angesehen liegen, stellt sich die Frage, ob am Standort neue Anbieter generiert werden oder es lediglich zu einer Verlagerung bestehender Angebote und damit zu einer Schwächung innerstädtischer Bereiche kommt (siehe auch CIMA Stellungnahme Einzelhandelsentwicklung Minoritenplatz).

Ute Schulze-Heiming
Geschäftsführerin
Gerichtsstand Kleve • HRB 2538
Steuer - Nr. 116/5760/0584

Sparkasse Kleve
BLZ 324 500 00
Konto 5 050 505

Volksbank Kleverland eG
BLZ 324 604 22
Konto 1 011 020 018



Die Unterstadt wird mit der Ansiedlung der Hochschule Rhein Waal, dem Neubau eines Hotels und repräsentativen Wohnanlagen mit Einzelhandelsbesatz, sowie dem Umbau des Rathauses ein völlig neues Gesicht bekommen. Das Klever City Netzwerk und die Kleve Marketing sehen diese Entwicklung mit Freude, aber auch mit der Sorge, dass durch die Schaffung von geeigneten Flächen, an denen es bisher in der eher kleinteiligen „Altstadt“ mangelte, Ankermieter angesiedelt werden können, die die Käuferströme binden.

Durch die Hanglage mühsamer zu erreichen, wird das historische Zentrum unterhalb der Schwanenburg in den kommenden Jahren verstärkt um seine Kunden kämpfen müssen.

Weitere Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung sind nötig. Eine Initiative aus Immobilienbesitzern, Händlern, Stadtmarketing und Stadtplanung ist in Gesprächen, eine Immobilien- und Standortgemeinschaft zu gründen. Anstrengungen von privatwirtschaftlicher Seite, gerade im Bereich der Neuen Mitte, sind in den vergangenen Monaten geschehen (Abdichtung des Daches, Einrichtung einer Rolltreppe).

Hier muss dringend der Dialog über die weitere Entwicklung aufgenommen werden. Ich verweise an dieser Stelle auch an die Eingaben des Klever City Netzwerkes und des Beirates der Kleve Marketing.

Qualität vor Quantität war das Fazit des Stadtentwicklungskonzeptes und ist die Maxime, die wir bei der Vermarktung der Stadt pflegen. Kleve muss darauf achten, sein Angebot, gerade im höherwertigen Segment, auszubauen und das Erscheinungsbild der Stadt ständig zu überprüfen. Eine Innenstadt mit attraktivem Einzelhandel und hoher Aufenthaltsqualität ist der Nukleus einer erfolgreichen Stadt. Von der, daraus resultierenden, Bekanntheit und Beliebtheit profitieren nicht nur der Handel, sondern auch die, in der Peripherie angesiedelten, Gewerbebetriebe.

Mit freundlichen Grüßen
Kleve Marketing GmbH & Co. KG

Ute Schulze-Heiming
-Geschäftsführerin-

Ute Schulze-Heiming
Geschäftsführerin
Gerichtsstand Kleve • HRB 2538
Steuer - Nr. 116/5760/0584

Sparkasse Kleve
BLZ 324 500 00
Konto 5 050 505

Volksbank Kleverland eG
BLZ 324 604 22
Konto 1 011 020 018

An den
Bürgermeister der Stadt Kleve
FB Planen und Bauen, Abt. Stadtplanung
Kavariner Straße 20-22
47533 Kleve

STADTVERWALTUNG KLEVE	
11)	05. Juni 2012
ANL.: _____	05. Juni 2012

05.06.2012

Kleve, den 01.06.2012

Anregungen / Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 1-279-1

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

im Zuge der Offenlage des o.g. Bebauungsplanes wurden von verschiedener Seite Fragen und Anmerkungen an Mitglieder des Beirates der Kleve Marketing GmbH & Co.KG herangetragen und gaben Anlass, sich mit den vorliegenden, für uns verfügbaren Fakten und Informationen auseinander zu setzen. Wohlwissend, dass den Mitgliedern des Beirates möglicherweise eine unvollständige Faktenlage sowie teilweise nur unzureichende Informationen über einzelne Details zum Bebauungsplan und dem vorangegangenen Verfahren vorliegen, sehen wir uns dringend veranlasst Stellung zu beziehen und unsere Bedenken und Anregungen zu äußern.

Unverständlich ist, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren erfolgt. Auch wenn rechtlich einem solchen Verfahren nichts im Wege stehen sollte, halten wir diese Vorgehensweise im Hinblick auf die, in der Vergangenheit vor Allem im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes praktizierte Transparenz der Planungsprozesse in der Klever Unterstadt für unangemessen. Der offen gelegte Bebauungsplan Nr. 1-279-1 hat kaum noch Ähnlichkeit, mit denen im Werkstattverfahren entwickelten Bebauungsvarianten, die vom Klever Bürger im Jahre 2009 gewählte Variante C ist hier nicht mehr wieder zu erkennen.

Zitat: „Stadtbaukultur entsteht aus Prozesskultur: Planung gewinnt Qualität im Dialog, in der Kooperation, im Wettbewerb der Ideen. (...) Stadtbaukultur ist eine Gemeinschaftsaufgabe der Zivilgesellschaft, der Politik, der Bau- und Immobiliengesellschaft und der Verwaltung. (...) Ziel der Stadt Kleve ist demnach, Stadtentwicklung im Dialog zu betreiben. Denn nur im Gespräch lässt sich eine von der breiten Masse getragene Planung betreiben, von der alle Seiten nachhaltig profitieren können.“

(Stadtentwicklungskonzept S.68)

Das hier angewandte Verfahren lässt eine solche Prozesskultur vermissen.

Ebenfalls vermissen wir den Rückschluss auf einige Zielaussagen und Handlungsfelder, die als Ergebnis aus dem Stadtentwicklungskonzept festgeschrieben wurden und auf die wir nachfolgend näher eingehen wollen.

- Qualität vor Quantität
 - nachhaltige Verkehrsentwicklung
 - Förderung weicher Standortqualitäten
 - von Innen nach Außen entwickeln
- (Leitbild Stadtentwicklungskonzept S.22)

„Qualität vor Quantität“

Das Plangebiet des offengelegten Bebauungsplanes befindet sich im Bereich der Innenstadt. Die bebaubare Grundstücksfläche soll als Sondergebiet genutzt werden, was für innerstädtische Bereiche eher untypisch ist. Hier ist davon auszugehen, dass Grundlagen geschaffen werden sollen, die ein vorliegendes Investorenkonzept ermöglichen, welches Einzelhandelsflächen in vorgegebener Größenordnung enthält.

Bestätigt wird dies durch die im Bebauungsplan festgelegten Verkaufsflächenobergrenzen mit klarem Bezug auf die Klever Sortimentsliste, sowie durch die in der gutachterlichen Stellungnahme zur geplanten Einzelhandelsnutzung im Bereich Minoritenplatz der Cima vom 16.04.2012 genannten Betreiber.

Zwar kommt die Cima grundsätzlich zu dem Ergebnis, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Bauleitplanverfahrens Minoritenplatz mit der geplanten Einzelhandelsnutzung zu schaffen, sie versäumt allerdings nicht, auf eine Verlagerung der Haupteinkaufslage in der Klever Innenstadt hinzuweisen. Wir stellen uns hier die Frage, ob die Aufgabenstellung an die Cima im Hinblick auf die Zielaussage „Qualität vor Quantität“ umfangreich genug oder im Hinblick auf das vorliegende Planvorhaben schlicht ausreichend gewesen ist.

Des Weiteren ist zu befürchten, dass mit der zusammenhängend bebaubaren Fläche und der geplanten Nutzung, ein Baukörper entsteht, der sich in seiner Dimension und äußeren Erscheinung nicht angemessen in das Klever, von Kleinteiligkeit geprägte Stadtbild einfügen wird und somit unserer Meinung nach ebenfalls einem Qualitätsanspruch widersprechen würde.

Eine Kernaussage der „Variante C“ ist es gewesen, hier einen „geöffneten“ Baukörper mit Innenhof zu schaffen, der in prominenter Lage den Eingang zur Klever Fußgängerzone darstellt und eine Ansiedlung von Handels- und Dienstleistungsunternehmen sowie von gastronomischen und kulturellen Einrichtungen ermöglicht.

„nachhaltige Verkehrsentwicklung“

Es ist bekannt, dass es schon heute rund um das hier beschriebene Plangebiet zu bestimmten Tageszeiten zu erheblichen Einschränkungen oder Behinderungen im Verkehrsfluss kommt. Im Bebauungsplan wird unter „Punkt 6.2 Motorisierter Individualverkehr“ darauf verwiesen, dass die befahrbaren Bereiche als verkehrsberuhigte Bereiche festgesetzt werden. Unter „Punkt 6.3 Ruhender Verkehr“ wird weiter beschrieben, dass Stellplätze in ausreichender Zahl zur Verfügung gestellt werden. Die Anzahl der Stellplätze wird nicht weiter beziffert.

Gehen wir davon aus, dass der heute als öffentlicher Parkplatz genutzte Minoritenplatz größtenteils bebaut wird, stellt sich die Frage ob hier überhaupt noch ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen können. Ein Lebensmittelmarkt in beschriebener Größenordnung würde unserem Wissen nach eine Anzahl von rund 160 Parkplätzen erfordern. Dies entspricht knapp der Hälfte der heute an diesem Standort zur Verfügung stehenden Parkplätze. Es ist davon auszugehen, dass ein Lebensmittelmarkt mit beschriebener Verkaufsfläche nicht nur den Nahversorgungsbedarf der unmittelbaren Innenstadt decken wird, er wird Kundenschaft über diesen Bereich hinaus generieren müssen um eine entsprechende, wirtschaftlich tragfähige Flächenproduktivität erreichen zu können. Dies wird im Vergleich zur heutigen Situation ein weiter erhöhtes Verkehrsaufkommen zur Folge haben. Ebenfalls ist davon auszugehen, dass der geplante Besatz mit 3 großen Einzelhandelskonzepten (Lebensmittelmarkt, Elektronikfachmarkt, Drogeriemarkt) einen zusätzlichen Frachtverkehr mit sich bringt, der die Verkehrssituation am Kreuzungspunkt Hafenstraße, Flutstraße und Leinpfad zusätzlich belasten würde.

An dieser Stelle sei erwähnt, dass der Stadt Kleve ein Konzept für die zukünftige Nutzung des Grundstücks „hagebaumarkt“ an der Ludwig-Jahn-Str. vorliegt, welches unserer Ansicht nach deutliche Vorteile im Bezug auf die Verkehrsanbindung bietet und welches auf Grund der fussläufigen Erreichbarkeit aus der Innenstadt dem unbefriedigendem Nahversorgungsangebot der Unterstadt gerecht werden würde. Ebenfalls widerspricht eine weitere Nutzung dieses Geländes in keinster Weise der Zielsetzung, die Hochschule an die Innenstadt anzubinden. Im Gegenteil, die Nutzung einzelner Teilflächen entlang des Kanalufers würden eine gewünschte Zuwegung zur Hochschule entlang des Kanals ermöglichen und eine Aufenthaltsqualität am Wasser fördern. Im Hinblick auf die Nahversorgung der Unterstadt würden möglicherweise angrenzende Wohnbereiche Spycyckstraße und die im Bau befindlichen Studentenwohnheime sowie die zur Bebauung vorgesehenen Flächen des alten Betriebsgeländes der Fahrzeugwerke Hendricks an der Ludwig-Jahn-Straße noch besser erschlossen.

„Förderung weicher Standortfaktoren“

Neben denen unter dem Punkt „Qualität vor Quantität“ bereits angesprochen, befürchteten Widersprüchen in Art und Weise der Bebauung, fürchten wir ebenfalls das Risiko einer zu geringen Fläche, die für eine Förderung der Aufenthaltsqualität in der Klever Unterstadt sorgen könnte. Die mit 700 m² bezifferte Fläche für kleinere Shops erscheint äußerst klein und dem Gesamtvolumen von ca. 7000 m² nicht angemessen. Ein gemischter und attraktiver Besatz mit Kleinflächenkonzepten aus Handel und Gastronomie wird hier nur noch schwer möglich sein. Ebenso würde die Bebauung in Ihrer Gesamtheit unserer Meinung nach nicht zu einer ausreichenden Qualitätssteigerung des Gesamtbereiches Minoritenplatz beitragen. Bedenkt man gar ein Szenario, welches den Wegfall eines der möglichen 3 Hauptmieter mit einbezieht, begünstigt dieses Konzept eine kaum zu beherrschende Leerstandsproblematik. Da der Planungsbereich aber unseres Erachtens nach eine der wertvollsten verbleibenden Flächen in der Klever Unterstadt darstellt und geradezu prädestiniert ist für die Förderung weicher Standortfaktoren und einer verbesserten Aufenthaltsqualität in der Klever Unterstadt sollte hier über konzeptionelle Alternativen mit einer höheren Kleinteiligkeit nachgedacht werden.

„Von Innen nach Außen entwickeln“

Der Bebauungsplan entspricht der gewünschten Entwicklung der Innenstadt von „Innen nach Außen“. Fraglich erscheint uns, ob die Entwicklung im Innenstadtbereich in den vergangenen Jahren ausreichend Berücksichtigung gefunden hat. Gehen wir davon aus, dass es durch die geplante Bebauung zu einem Umzug der Saturnfiliale aus der „Neuen Mitte“ kommt, würde diesem „Innenstadtzentrum“ der wichtigste Ankermieter verloren gehen. Dies hat aller Wahrscheinlichkeit nach nicht nur die von der Cima in Ihrer Stellungnahme beschriebene Verlagerung der Einkaufslage zur Folge sondern bedeutet gleichsam für die dort angesiedelten Unternehmer mit hoher Wahrscheinlichkeit massive existenzgefährdende Veränderungen. Die Cima empfiehlt, sollte es zur Bebauung des Minoritenplatzes kommen, die Bereiche oberhalb der Neuen Mitte als dann zu qualifizierten 2er Lagen zu erklären, die insbesondere mit inhabergeführten Fachgeschäften zu besetzen sind. Aus der Erfahrung der vergangenen Jahre weiß man, dass auf Grund eines hohen Filialisierungsgrades im Einzelhandel der inhabergeführte Handel ohnehin großen Herausforderungen gegenübersteht. Allein um Frequenz generieren zu können, sind starke Ankermieter mit hohem Anziehungsgrad innerstädtisch nahezu unverzichtbar. In der Neuen Mitte ist diese Problematik bekannt, nicht zuletzt aus diesem Grund wurde zwischen Stadtmarketing und Verwaltung die Zielvereinbarung festgelegt, für diesen Bereich der Oberstadt ein ISG zu gründen.

Selbstverständlich kann man einer unternehmerischen Entscheidung zur Standortverlagerung kaum entgegenwirken, man muss dieser Entscheidung aber auch nicht Tür und Tor öffnen im Wissen darüber, dass sich zukünftige Entwicklungen damit negativ für eine gesamte Innenstadtlage auswirken würden.

Es sollte also die Frage erlaubt sein, ob wir von Innen nach Außen entwickeln können, wenn Innen nicht ausreichend entwickelt ist.

Die Erkenntnis aus der aktuellen Stellungnahme der Cima, "es sei in den vergangenen sechs Jahren nicht gelungen, die vorhandenen Entwicklungsflächen und Projekte mit den erforderlichen attraktiven Anbietern zu besiedeln, lässt die Frage offen, in wie weit hier ausreichende Anstrengungen vorgenommen wurden. So hat man unserer Ansicht nach versäumt, z.B. Projekte wie ein modernes, transparentes Verkehrswegeleitsystem unter Einbindung der Parkhäuser in der Oberstadt und damit zu Gunsten der dortigen Entwicklungsflächen umzusetzen, obwohl hierzu seit geraumer Zeit alle notwendigen Unterlagen vorliegen.

Natürlich bedarf die weitere Entwicklung der Oberstadt auch und ganz besonders des Engagements dort ansässiger Immobilienbesitzer, insbesondere der Eigentümer großflächiger Gebäude. Auch hier wurde in den vergangenen Jahren sicher nicht das erreicht, was erwünscht war. Nun sind aber kürzlich Maßnahmen zur Standortverbesserung umgesetzt worden, so wurde das Dach der Neuen Mitte geschlossen und eine Rolltreppe in Betrieb genommen. Eine Verbesserung der verkehrlichen Anbindung im Hinblick auf die Auffindbarkeit von Parkflächen in der Oberstadt würde sicherlich auch die Suche nach attraktiven Einzelhandelskonzepten unterstützen.

Eine weitere Schwächung der Bereiche Neue Mitte und obere Hagsche Straße hätte auch negative Auswirkungen auf die Gesamtdarstellung der Klever Innenstadt. Ist die einmalige topographische Lage eine Herausforderung für Klever Besucher auf der einen aber auch ein Erlebnis auf der anderen Seite, so ist sie vor Allem kulturhistorisch als relevantes Markenzeichen unserer Stadt zu sehen. Wir sollten keinen Versuch auslassen, um diese unverwechselbare Eigenschaft für unsere Besucher erlebbar und den „Aufstieg zum

Wahrzeichen der Stadt Kleve", der Schwanenburg lohnenswert zu erhalten. Hierzu ist ein attraktiver Mix in der innerstädtischen Handelslandschaft unverzichtbar.

Der Beirat der Kleve Marketing GmbH & Co.KG sieht keinerlei Handlungszwang, den Bereich des Minoritenplatzes wie im Bebauungsplan Nr. 1 -279-1 beschrieben zu bebauen und bittet eindringlich darum, die beschriebenen Anregungen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Dieses Schreiben senden wir nachrichtlich ebenfalls an die Fraktionsvorsitzenden aller Parteien im Rat der Stadt Kleve.

Mit freundlichen Grüßen



Christian Tuschen
(Vorsitzender des Beirates)



Stadtverwaltung Kleve
Eingang

KLEVER
CITY NETZWERK

An den
Bürgermeister der Stadt Kleve.
Herrn Theo Brauer
Abteilung Planen & Bauen
Kavarinerstraße 22
47533 Kleve

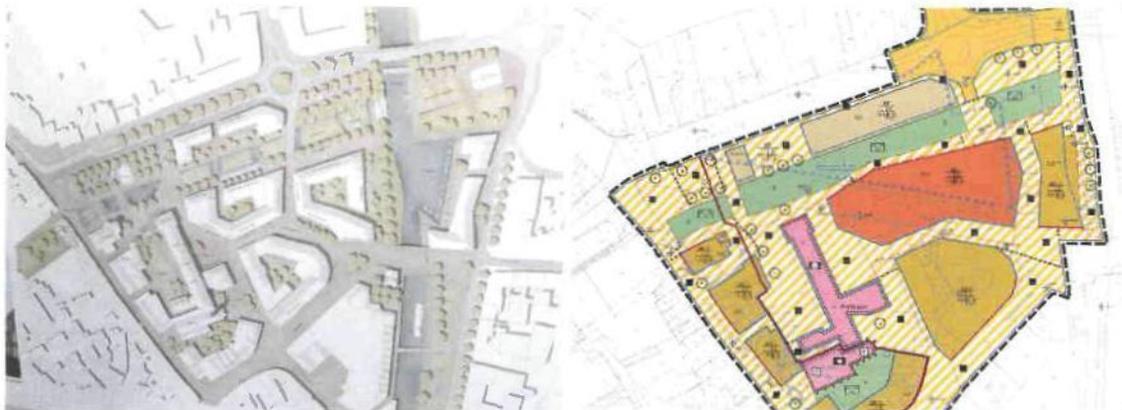
04. JUNI 2012
FB *[Handwritten initials]*
Anlagen
05.06.2012 *[Handwritten]* 56

Kleve, den 01.06.2012

Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 1-279-1, Offenlage bis zum 05.06.2012
„Westliche Unterstadt“ Hafensstraße/Herzogstraße/Kavarinerstraße/Spoyskanal

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Brauer

Das demokratische, transparente Werkstattverfahren in 2009 zur Findung eines allgemeinen Konsenses zur Gestaltung der Klever Unterstadt fand unseren Beifall. Ihrem immer wieder geäußerten Wunsch nach konstruktiven Anregungen zur Umsetzung der Unterstadtgestaltung kommen wir vom Klever City Netzwerk gerne nach.



2009, Variante C

2012, offen gelegter Bebauungsplan Nr. 1-279-1

Leider hat der aktuell offen gelegte Bebauungsplan Nr. 1-279-1 nur noch wenig Ähnlichkeit mit dem vom Bürger gewählten Entwurf von 2009. Erhalten geblieben ist die bis zum Spoykanal durchgezogene Grünfläche



2012, offen gelegter Bebauungsplan Nr. 1-279-1

Los 3 auf dem die Volksbank bauen will ist im Vergleich zum Entwurf deutlich kleiner geworden und ist wesentlich näher an das Wasser gerückt. Der öffentliche Fußweg am Wasser entlang zwischen Spoykanal und Verwaltungsgebäude scheint kaum noch realisierbar zu sein.

Dafür ist Los 2 mit einer zusammenhängend bebaubare Grundstücks-Länge von mehr als 500 m und einer Tiefe von im Schnitt mehr als 200 m deutlich größer geworden. Dieser auf dem aktuellen Bebauungsplan orange gekennzeichnete Bereich soll als „Sondergebiet“ genutzt werden, was für innerstädtische Flächen ungewöhnlich ist. Üblich ist eine Einstufung als „Kerngebiet“, welches Geschäfts-, Verwaltungsgebäude sowie Einzelhandelsgeschäfte, Schank- und Gaststättenbetriebe sowie kulturelle Gebäude vorsieht. In Sondergebieten ist großflächiger Einzelhandel vorgesehen. In der Offenlegung ist von einer Verkaufsfläche von max. 2.000 qm für Nahrungs- und Genussmittel, von maximal 1.800 qm für Drogerieartikel sowie von maximal 2.500 qm für Medien Unterhaltungselektronik/Kommunikationselektronik die Rede.

Es ist eine Geschosshöhe von 3 Geschossen angegeben, was deutlich höher ist als die überwiegend zweigeschossige Bauweise der umliegenden Gebäude.

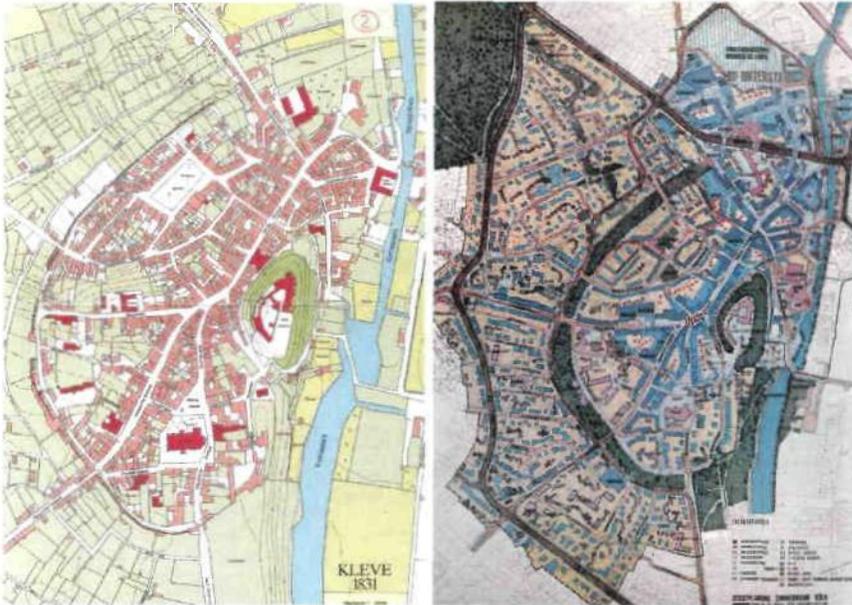
	Branche gemäß „Klevert-Sortimentsliste“	Verkaufsflächenobergrenze
(1)	Nahrungs- und Genussmittel (einschließlich Getränke)	max. 2.000 m ² Verkaufsfläche
(2)	Drogerieartikel (Körperpflege-, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)	max. 1.800 m ² Verkaufsfläche
(3)	Medien (Unterhaltungselektronik, Tonträger, Kommunikationselektronik einschl. Zubehör)	max. 2.500 m ² Verkaufsfläche

In Sichtweite des Museum B.C. Koekkoek Haus, der Unterstadtkirche, des Turms am Turmcafe ist eine kleinmaßstäbliche Bebauung wichtig (keine Klötze).

Die Besucher der Stadt sollten einen funktionierenden Rundlauf mit Einzelhandelsbesatz von der Herzogbrücke hin zu Haus Koekkoek und über die Kavarinerstraße wieder zurück zur großen Straße und zur Herzogstraße bekommen.

Dies ist wichtig um Besucherströme im Fluss zu halten. Ein Lebensmittelmarkt weckt allerdings kein „Shoppinginteresse“. Ein großer Lebensmittelmarkt bewirkt nur Zielverkehr ohne Verweildauer in den angrenzenden Geschäften.

Ideal wäre die Abrundung des Klever Rundlaufsystems durch einen zweiten, oberen Rundlauf vom Fischmarkt durch die Neue Mitte, über den Kleinen Markt zum Dr. Will Platz am Fuße der Schwanenburg und durch die Schlossstraße wieder zurück zum Fischmarkt. Die Große Straße funktioniert dann als „Mittelstück“ des „Knochens“ und die beiden „Rundläufe sind der obere und untere Abschluss des „Knochens“.



Mittelalterliche Stadtstruktur von 1831

Zimmermann Plan von 1971

Die Kleinteiligkeit der bestehenden Bebauung ist auf den alten Plänen gut ablesbar.

Wir befürchten, dass ein zu großes Bauvolumen auf dem Minoritenplatz die Maßstäblichkeit der Stadt zerstören würde. Sicherlich können auch große Gebäude durch eine geschickte Baukörper-Gliederung und eine kleinteilige Fassadengestaltung das Problem reduzieren. Das Beispiel des immer noch ungeliebten Spoycenters am Opschlag zeigt jedoch, dass es auch guten Architekten (Herrmanns, Kleve) nicht gelingt ein großes Bauvolumen für Klever Empfinden erträglich zu gestalten.

Zumal die Stadt Kleve bei einem Verkauf des Grundstücks an einen Investor keinerlei Möglichkeit der Einflussnahme auf die architektonische Gestaltung der Bebauung hätte. Weiterhin könnte die Sichtachse zum Museum B.C. Koekkoek Haus durch eine großmaßstäbliche Bebauung entlang der Hafensstraße gestört werden.

Die Nutzung des geplanten großflächigen Einzelhandels durch ein Lebensmittelgeschäft in Sichtweite des Museums erscheint uns auf dem Minoritenplatz befremdlich. Allein die Parkplatzproblematik an dieser Stelle spricht gegen solch eine Nutzung. Die Parkplätze in der zukünftigen Tiefgarage dort werden als Ersatz für die derzeitigen Parkplätze benötigt.

Viel interessanter dort erscheint uns die Ansiedlung eines großen Modeunternehmens oder Schuhunternehmens.

Solch einen Lebensmittelmarkt könnten wir uns besser an der Ludwig Jahn Straße auf dem Gebiet des heutigen Hage-Baumarkts vorstellen. Heinz Sack, der Besitzer dieses Bereichs, wäre bereit, die städtebaulich störenden Glashäuser dort zu entfernen um einen öffentlichen Fußweg entlang des Wassers zur Hochschule zu ermöglichen. Solch ein Weg würde weiterhin die Anbindung der Hochschule an die Klever Innenstadt fördern. Die dort am Wasser geplante Gastronomie würde zusätzlich zur Aufwertung dieses Bereichs beitragen.



Entwurf für Edeka Markt

Wir halten auch die Gefahr eines Umzugs von Saturn von der Neuen Mitte in die Unterstadt für gegeben, was zu einer Verödung der Neuen Mitte führen könnte, wenn dort der „Magnet“ fehlt.

Wir wünschen uns als Vorbereitung für eine solch wichtige Entscheidung an solch einer wichtigen Stelle der Klever Innenstadt, dass Massenmodelle der geplanten Bauten in das vorhandene Arbeitsmodell der Stadt Kleve eingefügt werden, um die Wirkung der Entwürfe besser beurteilen zu können.



Foto Stadtmodell (Arbeitsmodell) im Rathaus

Weitere Erläuterungen unserer Bedenken wollen wir Ihnen in naher Zukunft zukommen lassen.

Wir hoffen, dass Sie unsere Bedenken aufgreifen werden und in eine neue Offenlegung des Bebauungsplanes einfließen lassen werden.

Mit freundlichem Gruß

Jörg Hopmans
kommissarischer 1. Vorsitzende KCN

Hagsche Str. 18-20
47533 Kleve


Susanne Rexing
Leitung KCN AK Stadtgestaltung

Kavarinerstr. 39-41
47533 Kleve

PS. dieses Schreiben geht nachrichtlich auch an die Fraktionsvorsitzenden aller Parteien.

KLEVER

An den Bürgermeister der Stadt-Kleve
Theodor Brauer
Kavarinerstraße 20-22
47533 Kleve

STADTVERWALTUNG KLEVE	
II, III, 61	05. Nov. 2012
36	7
ANL:	/

Klever City Netzwerk e.V.
Opschlag 11-13, 47533 Kleve

Telefon: 0 28 21 / 89 50 90
Telefax: 0 28 21 / 895 09 19

e-mail: info@klever-city-netzwerk.de
web: www.klever-city-netzwerk.de

F.P.A.
1.2.11.1

Stellungnahme des Klever City-Netzwerks zum gegenwärtigen Stand der Planungen für den Minoritenplatz

Das Klever City Netzwerk hat in einer Mitgliederversammlung am 11.10.2012 die aktuellen Pläne zur Bebauung des Minoritenplatzes diskutiert.

Unter den Mitgliedern ergab sich ein Konsens zu den folgenden Punkten:

1. Das Klever City-Netzwerk lehnt die vorgelegten Pläne des Erlanger Unternehmens Sontowski & Partner ab.

Sie widersprechen den Vorgaben des städtebaulichen Wettbewerbs von 2009 und sind architektonisch unbefriedigend, sowie hinsichtlich der Einschätzung des tatsächlichen Flächenbedarfs fragwürdig.

2. Das Klever City-Netzwerk regt die Verwaltung an, in Zusammenarbeit mit der Klever Wirtschaftsförderung Initiativgespräche mit ausgesuchten Unternehmen zu führen, die sich in Kleve ansiedeln würden, um auf diese Weise zu einer realistischen Einschätzung der benötigten Flächen zu gelangen.



Klevert CityNetzwerk e.V.
Opschlag 11-13, 47533 Kleve

Telefon: 0 28 21 / 89 50 90
Telefax: 0 28 21 / 895 09 19

e-mail: info@klevert-city-netzwerk.de
web: www.klevert-city-netzwerk.de

3. Eine etwaige Bebauung des Minoritenplatzes sollte unter Berücksichtigung der städtebaulichen Vorgaben aus dem Jahre 2009 angepasst an diesen Bedarf erfolgen und vorhandene und zu erwartende Leerstände in der Innenstadt berücksichtigen. Vor Baubeginn sollte zudem die Fertigstellung der Projekte Hotel Rilano sowie Volksbank abgewartet werden, um einen Eindruck gewinnen zu können, wie beide Gebäude auf das Stadtbild wirken.

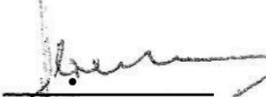
4. Das Klevert City-Netzwerk spricht sich dagegen aus, das betroffene Areal im Bebauungsplan als Sondergebiet auszuweisen. Stattdessen erwarten die Mitglieder, dieses Gebiet nach einer neuen Offenlegung, als Kerngebiet auszuweisen.

Der Vorstand

1. Vorsitzender


Jörg Hopmans

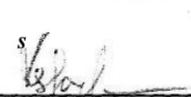
2. Vorsitzender


Reinhard Berens

Schatzmeister


Björn Hillesheim

Schriftführer


Sven Verfondern

Zudem könnte auf dem Minoritenplatz mit der Anlage des Rathauses inklusive Einzelhandelsflächen und eines repräsentativen Rathausplatzes, eine städtebauliche Qualität geschaffen werden, die für die Gesamtstadt und insbesondere für die Fußgängerzone von entscheidender Bedeutung ist

Wie sich die Fläche letztendlich entwickeln wird, ist davon abhängig, wie sich die Klever Bürgerinnen und Bürger im Juni 2009 entscheiden werden. Zur Diskussion stehen Rathausneubau, Umbau oder Sanierung."

Die Bürgerinnen und Bürger haben sich entschieden, und zwar für den Entwurf Variante C.

Im der Broschüre „Bürgerbefragung 07.06.2009“ heißt es dazu in der Beschreibung (S. 76):

„Die städtebauliche Leitidee des Entwurfs stellt die Verknüpfung der historisch gewachsenen Altstadt mit den aktuellen Anforderungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung vor. Dabei nehmen sowohl die neu entstehende Bebauung als auch die Freiräume Bezug zu der historisch gewachsenen Altstadt in Bezug auf **König, Maßstäblichkeit, Gliederung und Proportion**“.

Diese Bezüge finden sich auch in den Einwüfen der Varianten A und 8.

Für die in dem jetzt offen gelegten Bebauungsplan vorgesehene Betoauung ist keine der Varianten, aus denen die Bürger 2009 wählen konnten, vorgesehen. Sie stimmt in keiner Weise mit den in der Variante C vorgesehenen Losen überein; die Grünbereiche sind erheblich reduziert worden.

Nicht nur, dass der von der Bürgerschaft gewählte Entwurf zur Unterstadtbebauung nicht realisiert werden konnte, weil die Investitionskosten für die Variante C nicht seriös ermittelt worden waren, es soll sogar eine (Eil-)Bebauung außerhalb einer Gesamtkonzeption zugelassen werden.

Im dann suggeriertem „Rathausviertel“ soll nun in Abweichung von allen Entwüfen ein Funktionsbau von 120 Metern Länge (!) mit Flachdach entstehen. Das genaue Gegenteil von allen Empfehlungen einer kleinteiligen Bebauung. Das gegen ein Flachdach bestehenden Bedenken sind auf Seite 38 unter b) der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt und nicht widerlegt worden.

Im Vorwort des BM zur Bürgerbefragung – Stadtentwicklung der Unterstadt vom 07.06.2009 heißt es:

„Bürgerwille ist für die Stadt das Beste.

()

lassen Sie durch Ihre Stimmabgabe die Minoritenplatzbebauung ein Teil Ihrer Stadt werden.“

Nun werden nicht nur die Bürger, die entschieden haben, sondern sogar der Rat durch das gewählte „Beschleunigte Verfahren“ an der vorherigen Mitgestaltung des Bebauungsplans gehindert. Eine solche gravierende Abweichung von der Beschlusslage darf nicht in einem Eilverfahren entschieden werden, sondern bedarf einer tiefgehenden Diskussion.

Aus dem Vorgehen und der Begründung der Stadt im Rahmen des Beschlusses der Offenlage des Bebauungsplans Nr. 1-279-1 ergeben sich für den Klevischen Verein zunächst folgende Fragen:

Warum erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren?

Was macht die Bebauung so eilbedürftig?

(Drei Jahre nach der Bürgerabstimmung und in Größe und Lage von allen bisherigen Plänen abweichend.)

Warum wird innerhalb des Stadtkerns der Minoritenplatz als Sondergebiet ausgewiesen? Worin liegt der Mehrwert für die Stadt (-entwicklung)?

Warum wird das im Stadtentwicklungskonzept formulierte Ziel für den Bereich Innenstadt – Minoritenplatz, einen impulsstarken Standort für Handels- und Dienstleistungsunternehmen sowie für gastronomische/kulturelle Einrichtungen zu entwickeln, zu Gunsten der Vorgaben des Investors für großflächige Verkaufsfächen, aufgegeben? (Man mag sich die Schaufenstergestaltung von Saturn, eines Nahrungs- und Genussmittelhändlers (einschl. Getränke) und eines Drogeriemarktes mit einer Gesamtverkaufsfäche von max. 6.300 Quadratmetern (!) vorstellen).

Welches Verkehrskonzept ist in Ansehung des Lieferverkehrs von drei Großunternehmen entwickelt worden?

Wird das Ergebnis der gutachterlichen Stellungnahme der Cima zu den geplanten Einzelhandelsnutzungen auf dem Minoritenplatz auf die Auswirkungen in der Innenstadt bewusst in Kauf genommen und warum?

Wieviel Geld haben die Workshops, Architekten-Entwürfe und Gutachten gekostet und was wurde bzw. was wird davon umgesetzt?

Ich bitte, rife vorstehenden Fragen als Anregungen zum Bebauungsplan im Sinne des Baugesetzes anzusehen und unter Berücksichtigung des Stadtentwicklungskonzepts und des Ergebnisses der Bürgerbefragung schriftlich zu beantworten.

Das im Rathaus ausgestellte Stadtrnodell sollte um Modelle der geplanten Baukörper ergänzt werden, um eine Vorstellung von der Größenordnung zu bekommen.

Weitere Ausführungen behalten wir uns vor.

Alwine Wolkeney - Pickney

Den im Rat vertretenen Fraktionen ist dieses Schreiben abschriftlich zugefanden.

2 für III 16/61

Kopie

Einzelhandelsverband
Kleve e.V.

Einzelhandelsverband Kleve e.V. Platz des Handwerks 1 • 47574 Goch

An den
Bürgermeister der Stadt Kleve
Herrn Theo Brauer
Abteilung Planen & Bauen
Kavarinerstraße 22
47533 Kleve

STADTVERWALTUNG KLEVE
23. Juli 2012
ANL.:

Goch, 19.07.2012

Bebauung Minoritenplatz

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Brauer,

nach reiflicher Überlegung erlaube ich mir in Absprache mit dem Einzelhandelsverband Kleve e.V. und in dessen Auftrag, zu der Bebauung des "Minoritenplatzes" ebenfalls Stellung zu nehmen.

1.: Die im vorläufigen Plan ausgewiesene Kapazität des Parkraumes (ca. 160 Fahrzeuge) reicht bei weitem nicht aus, sowohl den Bedarf der auswärtigen Besucher als auch den Bedarf der Käufer der vorgesehenen 3 Märkte sicher zu stellen.

2.: Die auswärtigen Besucher der Stadt Kleve, die diesen Bereich besuchen, werden den Kopf schütteln, wie man in diesem **historischen Ambiente** eine lieblose Bebauung genehmigen kann. Deshalb meine Bitte: Kehren Sie zurück zu dem von den Bürgern gewählten Entwurf! Dieser sah für den genannten Bereich u.a. eine kleinmaßstäbliche Bebauung vor.

3.: Aufgrund meiner langjährigen Tätigkeit als Beauftragter des Einzelhandelsverbandes des Kreises Kleve war ich im gesamten Kreis in diversen "Stadtentwicklungsausschüssen" tätig. Diese Ausschüsse haben immer großen Wert darauf gelegt, bei Neuansiedlungen die Struktur der Stadt nicht zu verschlechtern, sondern zu verbessern. U. a. war ich im Redaktionsteam der niederrheinischen IHK an der Jubiläumsausgabe der Jubiläums-Zeitschrift aktiv beteiligt. Die Überschrift dieser Festschrift trug den Titel: **Die Stadt ist der Star**. Diese Zeitschrift wurde im Kammerbezirk an alle Entscheidungsträger versandt - auch an die Entscheider in Kleve. Hauptthema dieser Festschrift war der Erhalt der Urbanität der Innenstädte. Selbstverständlich ist mir bewusst, dass die Nahversorgung in der Innenstadt gesichert bleiben muss.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister: Setzen Sie sich mit Ihren Politikern im Klever Rat ein Denkmal - zum Wohle der Stadt Kleve. Verhindern Sie eine großmaßstäbliche Bebauung! Schaffen Sie eine kleinmaßstäbliche Lösung - schaffen Sie in diesem Bereich eine neue Urbanität u.a. auch durch eine gute Gastronomie! Urbanität schafft man durch guten Einzelhandels-Besatz, Gastronomie und Kultur - wie Bürgerwille (Koekkoekhaus und Koekkoekplatz als Nachbar). Planen Sie eine kleinteilige Bebauung. In der Hoffnung auf eine weise Entscheidung verbleibe ich

mit freundlichem Gruß

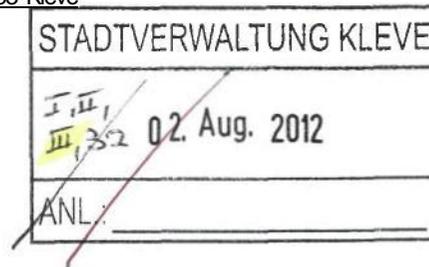


PS. Dieses Schreiben geht nachrichtlich auch an die Fraktionsvorsitzenden aller Parteien.

Platz des Handwerks 1
47574 Goch
Telefon (028 23)419 94 27
Telefax (02823)4199455
info@ehv-kleve.de
Sparkasse Kleve
(BLZ 324 500 00) Kto.-Nr. 110 288
Volksbank eG Kleve
(BLZ 324 604 22) Kto.-Nr. 1 000 168 013

Arbeitsgemeinschaft Kavarinerstraße e.V. • 47533 Kleve

An den
Bürgermeister der Stadt Kleve
Theo Brauer
Kavarinerstraße 20-22
47533 Kleve



Kleve, den 31.07.2012

Offener Brief

Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 1-279-1

„Westliche Unterstadt" Hafenstraße/ Herzogstraße/ Kavarinerstraße/ Spoykanal

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Brauer!

Auf dem jetzigen Minoritenparkplatz in der Kleve Unterstadt plant die Stadt Kleve:

- Einkaufszentrum mit 6.300 m² Verkaufsflächen
- Bürofläche ca. 2700 m²
- Gebäudelänge 110 m, Höhe 11,50 m
- Ansiedlung eines Drogeriemarktes
- Auswärtigen Finanzinvestor
- Tiefgarage mit 160 Parkplätzen
- Parkplatzverlegung zur van-den-Bergh-Straße

Kann das die Lösung des „jahrelang" als „Filetstück" bezeichneten Minoritenplatzes sein?

Dieser nun geplante „großmaßstäbliche" Gebäudekomplex, wäre bei der für die Klever Innenstadt mit ihrem mittelalterlichen Stadtgrundriss typischen kleinteiligen Architektur ein störendes, abweisend wirkendes Element, welches sich genauso wenig in die bestehende Bebauung einfügen würde wie derzeit das Spoycenter am Opschlag.

In Sichtweite des Museum Haus Koekoek, der Unterstadtkirche, des Turms am Turmcafe ist eine kleinmaßstäbliche Bebauung wichtig.

Der **Altstadtcharakter** dieser Gegend sollte unbedingt bewahrt werden.

Stadtviertel mit Atmosphäre, mit Aufenthaltsqualität ziehen Besucher in die Stadt, lassen sie verweilen, einkaufen und letzten Endes immer wieder kommen.

Negativ erkennen wir an Ihrem Plan:

- Parkplatzschwund und Parkplatzmangel
- Die geplanten Verkaufsflächen: 17 % mehr als zur Zeit vorhanden
- „Ausbluten“ der Innenstadt
- Leerstände
- Derzeit geplante Geschäfte sind keine „Magnete“

Die im Moment vorhandenen, stadtnahen oberirdischen 180 Parkplätze auf dem Minoritenplatz werden dringend benötigt, um die Nachfrage der Besucher zumindest annähernd befriedigen zu können.

Uns ist bewusst, dass ein Parkplatzerhalt nur mit einer Tiefgarage zu lösen ist. Diese muss dann aber ausreichend groß, also ggf. zweigeschossig sein, um keine Parkplätze zu verlieren. Jede Verlegung von Parkplätzen unter die Erde ist ein Eingeständnis. Dies kann nur durch eine ansprechende oberirdische Bebauung wettgemacht werden, die die Kunden trotzdem verleitet, an dieser Stelle zu parken. Der nun geplante Gebäudekomplex an Stelle der Parkplätze wäre ein Rückschritt für die Stadt.

Bereits durch die Umgestaltung der Hafestraße und des Koekkoekplatzes, sowie durch den Bau der Hochschule sind schon viele Parkplätze den Veränderungen zum Opfer gefallen. Angesichts immer steigender PKW Zahlen auf unseren Straßen ist eine weitere Dezimierung innenstadtnaher Parkplätze nicht tragbar. Es soll 17% mehr Kaufkraft nach Kleve kommen, also schaffen Sie dafür bitte mehr Parkplätze und nicht schleichend immer weniger!

Das Workshopergebnis von 2009, Variante C, sah eine kleinmaßstäbliche Unterteilung der Flächen zur Schaffung des grundsätzlich wünschenswerten Rundlaufs vor. Die Bedeutung dieses sensiblen Bereiches der historischen Wallgrabenzone wurde vielfach genannt.

Diese Planung wurde von den Klever Bürgern mehrheitlich demokratisch gewählt und wird nun völlig ignoriert.

Welches Ziel wird verfolgt? Eine attraktive Bebauung oder nur zusätzliche Verkaufsfläche? Momentan wohl leider nur Letzteres.

Wir wünschen uns eine maßgeschneiderte Lösung für diesen wichtigen Bereich der Klever Altstadt.

In Berlin sind wir froh die Mauer überwunden zu haben; eine „Klever Mauer“ am Minoritenplatz wäre ein Hemmnis für die positive Weiterentwicklung der Stadt.

So stolz wie wir alle auf unsere Hochschule Rhein-Waal sind, benötigen wir eine Öffnung der Innenstadt zur Hochschule und zum Wasser, keine Abschottung wie nun geplant.

Wir möchten an dieser Stelle einmal die Center in Erinnerung bringen, die einst mit viel Euphorie gebaut und gestartet sind:

- Spoycenter
- Stechbahn Center
- Neue Mitte

Urteilen Sie selbst über die Akzeptanz der Klever für diese Center.

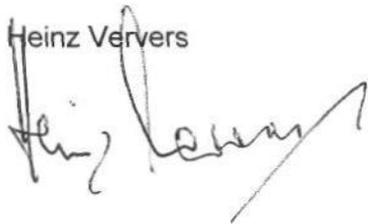
Setzen Sie in der Unterstadt auf den Arbeitstitel: **Klever Altstadt**

Setzen Sie wie schon beim Workshop auf den Dialog mit den Klever Bürgern.

Wir könnten uns eine längere Planungszeit zur optimalen Lösung vorstellen. Sich Zeit geben, wie das Hotel Rilano und die Volksbank am Kanal sich entwickeln, und vor allem die große Fläche auf dem van-den-Bergh-Gelände.

Wir vertrauen darauf, dass sie sich Ihrer Verantwortung für die Zukunft der Innenstadt bewusst sind, und unsere Bedenken ernst nehmen werden.

Heinz Ververs



Sven Verfondern



Susanne Rexing



PS: Dieser Brief geht nachrichtlich auch an die Fraktionen und die Presse.