

Erneute Auslegung gem. § 4 (2) i.V.m. 4a (3) BauGB - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1_1	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	Die Tiefgaragenzufahrt zum geplanten Gebäude der Volksband Kleverland e.V. wird von der nordwestlichen Gebäudeecke mit ausreichendem Abstand zur Nordostecke der Stadtbefestigung an die westliche Gebäudeseite verlegt.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Bebauungsplanentwurf setzt für die Tiefgarage nur eine Ein- und Ausfahrt fest. Die Tiefgaragen unter den Kerngebieten MK 2 bis 5 sind lediglich über eine Zufahrt zum nördlichen Kreisverkehr festgesetzt. Eine Abstimmung ist mit dem Anregungsgeber im Einvernehmen vollzogen worden. Eine detailliertere Durchführungsplanung wird erst im Baugenehmigungsverfahren notwendig.
1_2		Die Festsetzung der im Bebauungsplan westlich anschließenden Tiefgarage wird in ihrem nördlichen Verlauf soweit reduziert, dass der Erhalt der West-Ost verlaufenden historischen Stadtmauer – und zwar sowohl der inneren, als auch der äußeren Mauer – bauplanungsrechtlich gesichert wird.	Der Anregung wird gefolgt. Die Tiefgaragenfestsetzung wurde so verändert, dass die innere sowie die äußere Stadtmauer nur in geringen Maßen beeinträchtigt werden. Im nördlichen Verlauf kommt es nur in dem Bereich Zufahrt zu einer Durchbrechung der Stadtmauern, im Nord-Süd-Verlauf bleibt die innere Stadtmauer unberührt und die äußere teilweise beeinträchtigt.
1_3		Durch auflösende Bedingung im Bebauungsplan gem. § 9 (2) BauGB wird sichergestellt, dass die Entscheidung über die Inanspruchnahme der Festsetzung „Tiefgarage“ dem denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren gem. § 9 DSchG NW vorbehalten bleibt.	Der Anregung wird gefolgt. In den textlichen Festsetzungen wurde zusätzlich eine bedingte Festsetzung aufgenommen. Diese Festsetzung ermöglicht den Bau der Tiefgarage erst nach einer denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 9 DSchG. So kann sichergestellt werden, dass eine archäologische Untersuchung vollzogen wird.
1_4		Die Nordostecke der Stadtbefestigung – und zwar der Rundturm der inneren (Netelnhorst), die entsprechende Ecke der äußeren Mauer sowie erhebliche Teile der von hier aus sich nach Süden und Westen erstreckenden inneren und äußeren Stadtmauern – werden von jeglicher aufgehender Bebauung freigehalten und unter maßgeblicher Beteiligung des LVR Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland durch Visualisierung und die Installation von Infoelementen erlebbar gemacht.	Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Die Nordostecke der Stadtbefestigung wird von der aufgehenden Bebauung freigehalten. Dafür wurde im Erdgeschoss eine weitere Festsetzung getroffen, das Erdgeschoss springt zurück, so dass die Beziehung zwischen Netelenhorst und äußere Ecke der Stadtbefestigung sichtbar gemacht werden kann. Jedoch kann der West-Ost-Verlauf der Stadtmauern nicht von jeglicher Bebauung freigehalten werden, dies würde zu einem normen Bauflächenverlust führen und die Stadtentwicklung stark hemmen. Die Beteiligung der Bodendenkmalpflege bei der Planung von Infoelementen wird mit dem LVR abgestimmt und in der Begründung aufgenommen.

1_5		Die nördliche, doppelzügige Stadtmauer wird in ihrem weiteren Verlauf in westlicher Richtung sowohl im Bereich der mittig im Neubau vorgesehenen Treppenanlage (Café), als auch westlich an den Neubau anschließend im Außengelände unter maßgeblicher Beteiligung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland durch Visualisierung und die Installation von Infoelementen erlebbar gemacht.	Der Anregung wird gefolgt. Die Planung der Infoelemente sowie der Visualisierungen werden mit dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege umfassend abgestimmt. Dies ist auch in der Begründung aufgenommen worden.
1_6		Die vereinbarten Maßnahmen zur Präsentation und Gestaltung der historischen Stadtbefestigung müssen im Rahmen der Ausführungsplanung gem. § 21 Abs. 4 DSchG NW i.V.m. § 9 DSchG NW mit dem LVR-Amte für Bodendenkmalpfleg im Rheinland abgestimmt werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Abstimmung der Präsentation kann nicht im Bauleitplanverfahren bearbeitet werden, sondern im Baugenehmigungsverfahren. Diese Anregung wird jedoch in die Begründung aufgenommen.
1_7		In den Flächen, in denen der Erhalt von Bodendenkmalsubstanz nach dem Ergebnis Ihrer Abwägung nicht gewährleistet werden kann, ist ihre fachgerechte archäologische Untersuchung, Dokumentation und Bergung zu gewährleisten und im denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren gem. § 21 (4) i.V.m. § 9 DSchG NW mit dem Fachamt abzustimmen.	Der Hinweis wird aufgenommen.

2	Telekom	<p>Nach dem Planentwurf steht die bisherige Verkehrsfläche Minoritenstraße in der sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentliche Verkehrswege zur Verfügung. Die Telekom bittet, für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlauf zu veranlassen: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung"</p> <p>Alternativ dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Sicherung/ Änderung/ Verlegung der TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu tragen. Für die rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Baubeginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der bekannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	Der Hinweis wird aufgenommen.
3_0	Deichverband Xanten-Kleve	Es werden keine Einwände erhoben. Jedoch ist bei Einleitung von Niederschlagswasser in den Spoykanal die wasserwirtschaftliche Untersuchung Einzugsgebiet Spoykanal zuberücksichtigen. Es sollte bei der Betrachtung des Spoykanal berücksichtigt werden, dass das Gewässer in der Planungseinheit PE_RHE_100 unter der Kennung DE_NRW_27984_0 zu den berichspflichtigen Gewässern im Rahmen der Wasserrahmenricht-	Der Hinweis wird aufgenommen.

		linie gehört.	
4	Wehrverwaltung	Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Hierbei wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlage - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen eine Höhe von 20 m über Grund nicht überschreiten. Sollte dieses der Fall sein, so wird darum gebeten in jedem Einzelfall eine erneute Abstimmung mit der Wehrverwaltung als militärische Luftfahrtbehörde durchzuführen.	Der Hinweis wird aufgenommen.
5	Handwerkskammer Düsseldorf	Es wird auf den nun rechtskräftigen Landesentwicklungsplan - sächlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel - hingewiesen. Durch den neuen LEP ergeben sich neue Vorgaben, diese sollten eingehalten werden.	Der Hinweis wird aufgenommen. Der neue Landesentwicklungsplan ist in die Planung integriert und im der Bezirksregierung abgestimmt.
6	Niederrheinische Industrie- und Handelskammer	Die Industrie- und Handelskammer stimmt der Planung zu, die Vorgaben der Einzelhandelsstellungnahme wird für geeignet gehalten. Es wird jedoch daraufhin gewiesen, dass die Festsetzung Kerngebiet keine Steuerung der Sortimente ermöglicht. Es wird angeregt, dass eine Analyse zur Umsatzverteilung erarbeitet werden soll.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Analyse der Umsatzverteilung ist für das Bebauungsverfahren nicht notwendig. Für das Verfahren ist eine Aussage zur Sortimentsverträglichkeit wichtig, diese gutachterliche Aussage ist von der Firma BBE für den Geltungsbereich erstellt worden.
7	Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 53.1 Allgemeiner Immissionsschutz	Die Bezirksregierung hat keine Bedenken gegen die Planung und weist darauf hin, die unteren Umweltschutzbehörden in dem Bauleitverfahren zu beteiligen.	Im Rahmen der Beteiligung wurden die genannten Behörden um eine Stellungnahme gebeten. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

7_1		Der Planungsbereich befindet sich derzeit nicht in einem festgesetzten oder vorläufigen gesicherten Überschwemmungsgebiet. Der überwiegende Teil des Plangebiets liegt jedoch innerhalb der deichgeschützten Bereiche des Rheins. Der Rheins ist im Rahmen der vorläufigen Bewertung des Hochwasserrisikos nach Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie als Risiko bestimmt worden.	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
7_2		Im Vorhabensgebiet liegt das berichtspflichtige Gewässer Spoykanal gem. EU-WRRL. Im Umsetzungsfahrplan ist in diesem Bereich die Maßnahme "Leitbildkonforme Ersatzstrukturen im urbanen Bereich schaffen" vorgesehen. Die Maßnahme ist als umsetzbar gekennzeichnet und daher im Bplan zu berücksichtigen.	Die Maßnahmen weiteren "Leitbildkonformen Ersatzstrukturen in urbanen Gewässern" werden bis 2019 auch in der Innenstadt von Kleve umgesetzt. Die Maßnahmen werden jedoch nicht im Bebauungsplan aufgenommen. Als Maßnahmen sind verschiedene schwimmende Grünflächen geplant und auch mit der Bezirksregierung abgestimmt.
8	Kreis Kleve	Sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplan Gebäude abgerissen werden ist eine Artenschutzprüfung in Bezug auf die Nutzung der Gebäude durch Fledermäuse notwendig.	Der Hinweis wird aufgenommen. Beim Abriss des Rathauses ist eine Überprüfung des Fledermausbestandes untersucht worden.
8_1		In den Festsetzungen ist die Altablagerung "Verfüllung Minoritenplatz " festgesetzt. Eingriffe in den dortigen Untergrund sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.	Eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde ist bereits in den Hinweisen erwähnt.
9	Rheinisches Amt für Denkmalpflege	Die vorherige Stellung bleibt bestehen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Vorplatz zum Minoritenp	
Im Rahmen der Auslegung wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt, haben in ihren Stellungnahmen jedoch keine Anregungen geäußert:			
10	Deutsche Bahn AG		
11	Bischöfliches Generalvikariat - Münster		

12	Landesbetrieb Straßenbau		
13	Deichschau Düffelward		

Erneute Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. 4a (3) BauGB - Beteiligung der Öffentlichkeit

Privat 1		Es wird angeregt, die Bebauung des Minoritenplatzes einschließlich der geplanten Volksbankzentrale aufzugeben und stattdessen eine Grünfläche zu planen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Verwaltung sieht für die Nutzung des Minoritenplatzes eine Abrundung der Innenstadt vor. Ziel ist es unter anderem den Stellenwert der Stadt Kleve auch als Versorgungszentrum für das Umland zu sichern und zu stärken. Dazu stellen das Stadtentwicklungs – und das Einzelhandelskonzept die handlungsleitenden Grundlagen dar, welche in der vorliegenden Planung Anwendung finden. Beide Konzepte wurden durch den Rat der Stadt Kleve als städtebauliche Entwicklungskonzepte beschlossen. Das Einzelhandelskonzept wird derzeit auch aktualisiert, voraussichtlich soll die Aktualisierung des Einzelhandelsgutachten im Frühjahr 2014 vom Rat beschlossen werden. Jedoch werden die Mischgebiete an der Hafestraße zu Gunsten einer Erweiterung der Grünfläche geändert.
Privat 2		Es wird angeregt, die Bebauung des Minoritenplatzes einschließlich der geplanten Volksbankzentrale aufzugeben und stattdessen eine Grünfläche zu planen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. S. Abwägung Privat 1
Privat 3		Es wird angeregt, die Bebauung des Minoritenplatzes einschließlich der geplanten Volksbankzentrale aufzugeben und stattdessen eine Grünfläche zu planen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. S. Abwägung Privat 1
Privat 4		Es wird angeregt, die Bebauung des Minoritenplatzes einschließlich der geplanten Volksbankzentrale aufzugeben und stattdessen eine Grünfläche zu planen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. S. Abwägung Privat 1
Privat 5_1		Es wird festgestellt, dass die Festsetzungen im Plangebiet zu hohe und große Gebäude zulassen, ebenso werden wenig Grünflächen und nur schmale Verkehrswege festgesetzt. Dies führt insbesondere beim MK 3 dazu, dass durch das 20 m hohe Gebäude und der Nähe zum Spoykanal eine attraktive Nutzung ausgeschlossen wird. Die Verkehrsfläche zwischen MK 3 und Spoykanal bietet zu wenig Platz.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Kerngebiet MK 3 weist eine maximale Wandhöhe von 27,5 m bis 32,5 m über NN und eine Firsthöhe von maximal 34,5 m über NN aus. So ergibt sich eine maximale Höhe von ca. 18 m. Die vorhandenen Gebäude, z.B. das Gebäude der Deutschen Bank, weisen derzeit eine Höhe von ca. 20 m auf. Die Herzogstraße gibt durch seine Bestandsgebäude eine maximale Höhe vor, die von dem geplanten Vorhaben nicht überschritten wird. Der Bereich zwischen Spoykanal und Kerngebiet weist eine Breite von 10 m auf. Durch die festgesetzte Verkehrsfläche kann eine attraktive

			Nutzung am Spoykanal entstehen, nördlich des MK 3 stößt die Grünfläche (historische Wallgrabenanlage) an das Wasser, so kann die Öffentlichkeit Grün und Wasser erleben. Jedoch ist der Spoykanal ein Kanal und kann nicht weiter auf geweitet und mit Uferbereich verändert werden. Im Bereich der Innenstadt ist der Spoykanal ein künstlich angelegter Wasserbereich und muss auch wasserrechtlichen Gründen in diesem Zustand beibehalten bleiben.
5_2		MK 4 passt sich wegen des Ausmaßes und der Höhe des Baufensters nicht an die vorhandene Struktur ein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird teilweise gefolgt. Das Kerngebiet MK 4 weist eine maximale Wandhöhe von 21,0 m bis 31,5 m über NN und eine Firsthöhe von maximal 33,0 m über NN aus. So ergibt sich eine maximale Höhe von ca. 17 m. Die vorhandenen Gebäude (z.B. das Gebäude der Deutschen Bank) weisen derzeit eine Höhe von ca. 20 m auf. Die Herzogstraße gibt durch seine Bestandsgebäude eine maximale Höhe vor, die von den geplanten Vorhaben nicht überschritten wird. Die Innenstadt weist durchgängig eine geschlossene Bebauung auf, die auch im Bebauungsplan wieder aufgenommen worden ist. Der Entwurf passt sich deshalb an die Gegebenheiten der Umgebung an.
5_3		Die Bebauung an der Hafenstraße (MI 1 und 2) wandelt die Grünfläche sowie das Rathaus in eine „Hinterhofbebauung“ um. Die geplante Grünfläche liegt eingeeengt zwischen der hohen Bebauung, dadurch wird die vorhandene Aufenthaltsqualität stark eingeschränkt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Die Hafenstraße ist an der nördlichen Grenze durchgehend bebaut. Der südliche Bereich ist jedoch derzeit durch Parkplätze sowie einer Grünfläche geprägt. Um die Grünfläche sowie die Bäume weiter zu erhalten, werden die Festsetzungen geändert. Die Grünfläche wird vergrößert und die Mischgebiete aufgegeben. Die Grünfläche soll die historische Wallgrabenanlage betonen. Dies ist mit einem Wasserlauf sowie einer Grünfläche teilweise schon umgesetzt. Die Grünfläche ist bis zum Spoykanal festgesetzt. Zwischen den Gebäuden MK 4 und MK 2 ist ausreichend Fläche um die Grünfläche sowie den Wasserlauf erlebbar zu machen.
5_4		Die geplanten Verkehrsflächen weisen nur eine Breite von 12-15 m auf, so kann es durch die verschiedenen Nutzern (Fußgänger, Radfahrer und PKWs) zu Schwierigkeiten kommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Die geplanten Verkehrsflächen sind Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerzone“ sowie „Verkehrsberuhigter Bereich“. Im Bereich Fußgängerzone sind ausschließlich Fußgänger und nur Lieferverkehr (zeitlich begrenzt) zulässig. Der verkehrsberuhigte Bereich wird wahrscheinlich nur von Lieferverkehr und für Ein- und Ausfahrten zu den Tiefgaragen genutzt, zusätzlich kann hier eine verkehrsberuhigte Zone ausgewiesen werden. Die Verwaltung geht wegen dieser Beschränkungen davon aus, dass es zu keinen verkehrlichen Schwierigkeiten zwischen den Nutzern kommt.

5_5		<p>Das Kerngebiet MK 4 weist nur Sortimente auf, die schon im Klever Stadtgebiet vorhanden sind. So kann es zu Verdrängungseffekten im vorhandenen Innenstadtbereich kommen. Es wird gefürchtet, dass durch die neuen Geschäftsräume der vorhandene Leerstand ausgeweitet wird. Durch den Leerstand kann es für die Öffentlichkeit sowie die Verwaltung zu Schwierigkeiten kommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Im Geltungsbereich sind ausschließlich Kerngebiete festgesetzt, so dass die einzelnen Sortimente nicht textlich festgesetzt worden sind. Dies ist ausschließlich in einem Sondergebiet möglich. Jedoch hat das Einzelhandelsgutachten zum Bebauungsplan dargelegt, dass die geplanten Sortimente verträglich sind. Das Einzelhandelsgutachten besagt, dass das projektierte Einzelhandelsvorhaben geeignet ist, die innerstädtische Versorgung für die Bevölkerung in der Stadt Kleve und im übergemeindlichen Einzugsgebiet weiterzuentwickeln, ohne eine wesentlich darüber hinausreichende Ausstrahlungskraft zu entfalten. Zusätzlich ist festzuhalten, dass durch das Planvorhaben die Versorgung für die Bevölkerung im Hauptzentrum Innenstadt modernisiert und mittelfristig gesichert werden kann. Die stärksten Wettbewerbswirkungen sind innerhalb der Innenstadt zu erwarten. Städtebaulich negative Auswirkungen auf sonstige zentrale Versorgungsbereiche und wohnungsnah Standorte können ausgeschlossen werden. Kurzfristig auftretender Leerstand ist für eine Innenstadt normal und kann von der Verwaltung nicht beeinflusst werden.</p>
Privat 6_1		<p>Es wird befürchtet, dass durch den Bebauungsplan und deren mögliche Bebauung die Denkmäler stark beeinträchtigt werden. Eine andere Stadt wäre umsichtiger.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden zwei archäologische Untersuchungen bis heute durchgeführt. Im Verlauf der Sachverhaltsermittlung konnten ergänzende Erkenntnisse zur Bauentwicklung der Stadtmauerwallgrabenzone am Nordrand der Klever Altstadt gewonnen werden. Überraschend war der Nachweis einer unbekanntes hochmittelalterlichen Siedlungsstelle (Motte) unmittelbar nördlich der Minoritenstraße, die bis mindestens in das 12. Jahrhundert datierbar und für die historische Genese Kleves von Bedeutung ist. Es handelt sich um eine künstlich aufgeschüttete Anhöhe bzw. Hügel, der mindestens im Osten und Süden von einem Wassergraben umgeben war.</p> <p>Der Verlauf der Ost-West-Stadtmauern soll großflächig erhalten bleiben. Hierbei ist es jedoch notwendig die Stadtmauern für die Tiefgaragenein- und ausfahrt an einer Stelle zu durchbrechen. Die beiden Eckbereich der Stadtbefestigung bleiben unberührt und sollen von der Bebauung freigehalten bleiben, da so ein oberirdisches Erlebarmachen der Stadtbefestigungseckpunkte möglich ist. Der Nord-Süd-Verlauf der Stadtmauern soll nur in Teilen erhalten bleiben, die innere Stadtmauer bleibt vollständig unberührt, die äußere Stadtmauer jedoch soll in Teilen beeinträchtigt werden. Die Motte liegt vollständig unter dem Baufenster sowie der Tiefgaragenfestsetzung und soll abgeräumt werden.</p> <p>Deshalb werden die Festsetzungen im Bebauungsplan angepasst. Die Tiefgaragenfestsetzung wurde hinter den Verlauf der inneren Stadtmauer verlegt. Die Baufenster im Erdgeschoss wurden reduziert, so dass die äußere Stadtmauerecke (MK 3) freigehalten bleibt und der Netelenhorst mit 5 bis 10 m Abstand zum Kerngebiet 4</p>

			freisteht .Zusätzlich wurde eine textliche Festsetzung aufgenommen, hierbei handelt es sich um ein bedingtes Baurecht, so dass erst nach einer umfangreichen archäologischen Untersuchung in Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege das Baurecht der Tiefgarage ausgeübt werden kann. Durch die Änderungen der Festsetzungen werden die Bodendenkmäler ausreichend gesichert.
6_2		Zusätzlich wird durch den Bau der Bank mit einer Höhe von 35 m das Wasser abgeschottet, so dass eine attraktive Nutzung der Wasser- sowie Grünflächen nicht mehr möglich ist. Es wird angeregt, dass Bankgebäude an einer anderen Stelle zu errichten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Das Kerngebiet MK 3 weist eine maximale Wandhöhe von 27,5 m bis 32,5 m über NN und eine Firsthöhe von maximal 34,5 m über NN aus. So ergibt sich eine maximale Höhe von ca. 18 m. Die vorhandenen Gebäude, z.B. das Gebäude der Deutschen Bank, weisen derzeit eine Höhe von ca. 20 m auf. Die Herzogstraße gibt durch seine Bestandsgebäude eine maximale Höhe vor, die von den geplanten Vorhaben nicht überschritten wird. Der Bereich zwischen Spoykanal und Kerngebiet weist eine Breite von 10 m auf. Durch die festgesetzte Breite kann eine attraktive Nutzung am Spoykanal entstehen.
Privat 7		Die Bebauung auf dem Minoritenplatz hat nicht die gleichen "charakterlichen" Merkmale wie die Innenstadt der Stadt Kleve. Durch die Lage und die Nutzung der Volksbank wird eine attraktive Nutzung des Spoykanals nicht möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Der Minoritenplatz soll eine Verlängerung und Vervollständigung der Innenstadt darstellen. Der derzeit untergenutzt Minoritenplatz wird vom ehemaligen Rathaus und dem Gebäude der Deutschen Bank geprägt. Die beiden Gebäude haben ähnliche Ausmaße, bei der Höhe sowie der Baumasse, wie die neuen Baufenster. Durch diese Prägung fügen sich die Baufenster in die vorhandene Umgebung ein. Neben der Höhe, Baumasse sieht die Verwaltung die Lage des Kerngebietes MK 3 für verträglich an. Das Kerngebiet 3 fasst den Spoykanal zusammen mit dem neuen Hotel ein, so dass eine Promenade vorhanden ist. Der Fußgängerbereich zwischen Spoykanal und Kerngebiet 3 beträgt ca. 10 m, so dass eine attraktive Nutzung möglich ist. In einem Kerngebiet sind neben Einzelhandelsläden auch Verwaltungsgebäude sowie Banken zulässig, so dass eine Banknutzung auch planungsrechtlich abgesichert ist. Eine Bank-Nutzung gehört zu den typischen Kerngebietsnutzung und bieten auch mit ihren Öffnungszeiten für ausreichend Frequenz.
Privat 8_1		Die vorhandenen Bodendenkmäler sind im Bodengut erhalten und konserviert. Die Käufer und Investoren sollten über diese Denkmäler informiert werden. Die Denkmäler sind für die Stadt Kleve von besonderer Bedeutung für die überregionale und kulturelle Geschichte von Kleve.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Der Anregung wird gefolgt. S. Abwägung Privat 6_1 Der Investor ist über die Denkmäler informiert.
8_2		Ebenso wird angeregt, dass die Eckturm und das Gebiet der Motte erhalten bleiben und sichtbar gemacht werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. Abwägung Privat 6_1

Privat 9		Es wird die Frage gestellt, ob alle archäologischen Untersuchungen in das Bebauungsplanverfahren aufgenommen worden sind. Zusätzlich sind die zu vernichtenden Bodendenkmäler vorrangig zu sichern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. Abwägung Privat 6_1.
Privat 10		Die Tiefgaragenfestsetzung ist über die Denkmäler, insbesondere den Netelenhorst, festgesetzt, so dass hier Beeinträchtigungen entstehen können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. Abwägung Privat 6_1
Privat 11_1		Durch die hohen Gebäude sowie die engen Straßen entstehen schmale Schluchten oder Windkanäle, deren Auswirkungen auf das Stadtklima nicht bekannt sind. Es wird angeregt, das Stadtklima gutachterlich zu untersuchen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gebäudehöhen orientieren sich an den vorhandenen Bestandsgebäuden. Die Baufenster sind so ausgerichtet, dass keine engen Gebäudeschluchten entstehen. Zusätzlich sind die Verkehrsflächen großzügig festgesetzt. Eine Veränderung der Windverhältnisse wird nicht erwartet, deshalb wird keine Klimauntersuchung beauftragt.
11_2		Durch die schmalen Schluchten kann es zu erhöhten Verkehrslärm kommen. Es wird gefürchtet, dass für die Anlieger erhöhte Kosten für Lärmschutzmaßnahmen entstehen. Ebenso wird eine Gesundheitsgefährdung durch Verkehrslärm befürchtet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Die Verkehrswege mit besonderer Zweckbestimmung sind als Fußgängerzone sowie als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Im Bereich der Fußgängerzone kommt es nur zu Lieferverkehr, der zeitlich begrenzt ist. Die verkehrsberuhigten Bereiche werden mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen erbaut werden. Die Lärmbelastung ist im Bereich Minoritenplatz als gering einzustufen. Neben den verkehrsberuhigenden Maßnahmen sind zusätzlich noch Lärmkontingentierungen im Bebauungsplan festgesetzt worden.
11_3		Der Bebauungsplan lässt keine Kundenführung (Rundweg) zu der vorhandenen Innenstadt und insbesondere zur Kavariner Straße zu.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Die Kavariner Straße sowie die Tiergartenstraße sind der Eingang der Innenstadt und werden dies auch bleiben. Die Baufenster sowie die Grünfläche sind so festgesetzt, dass die Innenstadt abgerundet wird und die Kunden entlang der Kavariner Straße, der Herzogstraße sowie des Minoritenplatzes entlang geleitet werden.
Privat 12_1		Es wird gefürchtet, dass durch den hohen Bau des MK 3 die Nutzung der Kanalpromenade eingeschränkt wird, insbesondere weil der Hotelbau direkt gegenüber steht. Die Fußwegeverbindung zwischen Kanal und MK 3 werden als zu gering eingeschätzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Die öffentliche Verkehrsfläche ist in einer Breite von ca. 10 m festgesetzt, so dass eine attraktive Nutzung des Spoykanalufers möglich ist. Die Verwaltung sieht die bauliche Einfassung des Kanals als positiv an, da so erst eine räumliche Abgrenzung der Promenade entsteht.

12_2		Zusätzlich wird angemerkt, dass die großzügigen Baufenster das Haus Koekkoek beeinträchtigen und die Grünfläche zu kleinflächig angelegt ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Das Haus Koekkoek ist ein, in der Denkmalliste eingetragenes Denkmal und untersteht deshalb einem, durch das Denkmalschutzgesetz, besonderen Schutz. Im Bebauungsplanverfahren werden die Untere Denkmalbehörde sowie das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege beteiligt. Die beiden Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen in Bezug auf das Haus Koekkoek gegeben, deshalb geht die Verwaltung davon aus, dass die Belange des Denkmalschutzes nicht beeinträchtigt werden. Zusätzlich werden die Behörden auch im Baugenehmigungsverfahren nochmals beteiligt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Innenstadt und grenzt direkt an die derzeitige Fußgängerzone von Kleve an. Der Minoritenplatz ist auch schon im Stadtentwicklungskonzept sowie im Einzelhandelskonzept als Teil des zentralen Versorgungsbereichs (Einkaufsbereich) dargestellt worden. Damit ergibt sich als Umsetzungsziel eine Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs. Die Grünflächen sollen die historische Wallgrabenzone darstellen und die Innenstadt abgrenzen. So ergibt sich eine harmonische Abrundung der Fußgängerzone mit integrierten Grünflächen.
12_3		Es wird angeregt, das Bodendenkmal verträglich sichtbar zu machen, und den Platz mit der Grünfläche in seinem derzeitigen Zustand zu erhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. Abwägung Privat 6_1
12_4		Die Gestaltung des Platzes sollte erst nach Fertigstellung des Rathauses neu überdacht werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche wird im Bebauungsplan als durchgehende Fläche dargestellt. Richtig ist aber, dass auch auf diesen Flächen Grünflächen entstehen können. Die Gestaltung der Verkehrsflächen und auch der Grünflächen können nicht vollständig im Bebauungsplanverfahren abgeschlossen werden. Diese Gestaltung wird erst in weiteren Verfahren (Durchführungsplanung) durchgeführt.
Privat 13_1		Es wird bemerkt, dass die Grün- und Freiflächen für die Stadt eine entscheidende Rolle spielen. Der Bebauungsplan weist Grünflächen in einer zu geringen Breite auf, so dass eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität nicht eintreten kann. Es wird empfohlen eine parkähnliche Neuplanung für den Bereich Minoritenplatz durchzuführen und so den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes gerecht zu werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. Abwägung auch 12_2

13_2		Derzeit ist der Minoritenplatz durch Parkplätze geprägt, diese Parkplätze sind für die Einzelhandelsunternehmer im direkten Umfeld ein wichtiger Standortfaktor. Die Tiefgaragen und die Stellplatzflächen gleichen die Anzahl der vorhandenen Stellplätze nicht aus. Es wird befürchtet, dass es dadurch zu einer Schwächung des Einzelhandels in der Innenstadt kommt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan setzt verschiedene Bereiche für Stellplätze fest. Die Tiefgaragenfestsetzung setzt nicht nur die Möglichkeit für MK 4 fest, sondern auch die Möglichkeit unter MK 2, MK 3 sowie MK 5 Stellplätze zu errichten. Neben der Tiefgarage sind auch noch zusätzliche oberirdische Stellplätze festgesetzt. In der direkten Umgebung (Ludwig-Jahn-Straße/ Leinpfad) der Innenstadt gibt es ausreichend zusätzlich Stellplätze, die auch fußläufig zu erreichen sind. Die Innenstadt von Kleve ist derzeit schon nicht nur für die Klever, sondern auch für die weitere Umgebung ein wichtiger Anziehungspunkt, so dass eine Schwächung für die Klever Innenstadt bei einer Verlagerung der Stellplätze nicht zu befürchten ist.
13_3		Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen Bodendenkmäler, die durch die Planungen beeinträchtigt oder sogar zerstört werden können. Es wird darauf verwiesen, dass die Ziele der Stadtentwicklung und der Denkmalpflege nicht gleichzeitig verwirklicht werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. Abwägung Privat 6_1. Der Schutz der Bodendenkmäler sowie die Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs ist zusammen möglich und bietet zusätzlich eine Attraktivierung der Innenstadt und somit auch eine Stärkung des Einzelhandels.
13_4		Derzeit ist auch unklar, ob die Mischgebiete an der Hafestraße wirklich verwirklicht werden, da es verschiedene Verwaltungsmeinungen vorherrschen. Es wird darum gebeten, dies nochmals zu prüfen. Es wird insgesamt darum gebeten, dass der Bebauungsplan in der jetzigen Form nochmal überarbeitet wird.	Der Anregung wird gefolgt. Die Baufenster werden zurück genommen und als Grünfläche festgesetzt. Die Erweiterung der Grünfläche dient dem Naherholungswert und der Abgrenzung der Wallgrabenanlage.
Privat 14_1		Der Bebauungsplan wird abgelehnt, da er Baumöglichkeiten für eine fragwürdige Firma sowie für eine Bank zulässt. Diese beiden Investoren haben nicht das Ziel des "Wohlfühlens" der Bürger sondern finanzielle Interessen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Im Bebauungsplanverfahren werden gem. § 1 (7) BauGB die privaten sowie öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt. Die Interessen der Investoren werden gleichwertig gegen die anderen Belange abgewogen. Finanzielle Interessen dürfen bei einem Abwägungsprozess nicht von Belang sein.
14_2		Durch den Bebauungsplan entstehen Häuserschluchten, die die Freizügigkeit und Freundlichkeit des Minoritenplatzes zerstören.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Der Minoritenplatz wird durch die direkte Umgebung geprägt. Die direkte Umgebung sind insbesondere das Gebäude der Deutschen Bank, das neue Hotel, sowie das abgerissene Rathaus (wird gleichartig wieder errichtet). Die Höhenfestsetzungen liegen unter den prägenden Gebäudehöhen, die Verkehrsflächen sind großzügig angelegt, so dass keine engen Höheschluchten entstehen.

14_3		Der Flächennutzungsplan, der derzeit neu aufgestellt wird, weist eine Fläche mit P aus. Der Bebauungsplan steht hier im Widerspruch, da er Kerngebiete ausweist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan von 1976 stellt den Minoritenplatz noch mit einer anderen Verkehrsführung und mit Parkplatzmöglichkeiten dar. Diese Planungen entsprechen nicht mehr den derzeitigen städtebaulichen Zielsetzungen. Der in der Aufstellung befindliche, Flächennutzungsplan ist noch im Verfahren. Bisher ist nur die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) sowie § 4 (1) BauGB im Frühjahr 2013 durchgeführt worden, in diesem Stadium der Planungen können sich noch Änderungen ergeben. Die Minoritenplatzplanungen müssen noch in den Flächennutzungsplan eingearbeitet werden.
14_4		Zusätzlich wird darauf verwiesen, dass die Belange der Bodendenkmalpflege nicht ausreichend dargestellt sind.	Der Anregung wird gefolgt. S. Abwägung 6_1
14_5		Es wird angemerkt, dass in der Beteiligungsphase lediglich vom Neubau Rathaus und nicht von der Umgestaltung Minoritenplatz gesprochen worden ist. Hier ist es zu erheblichen Informationsdefiziten gekommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Im Zuge des bisherigen Verfahrens zur Minoritenplatzbebauung, insbesondere auch im Vorfeld der Bebauungsaufstellung, ist ein Höchstmaß an Bürgerinformationen, -partizipation und -mitbestimmung initiiert worden, was als vorbildlich angesehen werden muss. Das Bebauungsverfahren selbst erstreckt sich auf mittlerweile vier Jahre, in denen ebenfalls zahlreiche Informationsveranstaltungen durchgeführt worden sind. Die Verwaltung ist daher der Auffassung, dass die verschiedenen Positionen hinreichend ausgetauscht wurden. Weitere Maßnahmen zur Initiierung eines Dialogs sind nicht erforderlich, um die bereits abgestimmte Entwicklung weiterzuführen.
Privat 15_1		Die Lage und die Höhenfestsetzungen des Kerngebiets MK 3 verhindert eine attraktive Nutzung des Uferbereiches.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. Abwägung 5_1
15_2		Eine ausreichende verkehrliche Erschließung zwischen Spoy und MK 3 ist durch eine Verkehrsbreite von 12 bis 15 m nicht gegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird teilweise gefolgt. S. Abwägung 5_4
15_3		Es wird angeregt, eine großflächige, parkähnliche Grünfläche auf den Minoritenplatz zu Naherholungszwecken festzusetzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Innenstadt und grenzt direkt an die derzeitige Fußgängerzone von Kleve an. Der Minoritenplatz ist auch schon im Stadtentwicklungskonzept sowie im Einzelhandelskonzept als Teil des zentralen Versorgungsbereichs (Einkaufsbereich) dargestellt worden. Damit ergibt sich als Umsetzungsziel eine Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs. Die Grünflächen sollen die historische Wallgrabenzone darstellen und die Innenstadt abgrenzen. So ergibt sich eine harmonische Abrundung der Fußgängerzone mit integrierten Grünflächen. Eine Erweiterung der Grünfläche oder eine parkähnliche Gestaltung wird sinnvoll erachtet, deshalb werden die Mischgebietsfestsetzungen zu Gunsten

			einer Grünfläche festgesetzt.
15_4		Im Bereich des Minoritenplatzes liegen Bodendenkmäler, diese sollten geschützt und erhalten bleiben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. Abwägung 6_1
Privat 16		Es wird angemerkt, dass das Kerngebiet MK 4 als Einzelhandelsgebäude zu überdimensioniert sowohl für den Platz aber auch für Kleve selber empfunden wird. Derzeit sind schon viele Geschäfte in der Klever Innenstadt leer. Weiterer Einzelhandel könnte den Einzelhandel und somit die Stadt Kleve schwächen. Es wird angeregt, dass die Gebäude kleinteiliger und niedriger festgesetzt werden sollten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Die Innenstadt von Kleve ist nicht nur einseitig geprägt, sondern zeichnet sich durch verschiedene Strukturen aus. Im Bereich des Minoritenplatzes werden die Gebäude stark vom Rathaus (abgerissen) und dem Gebäudekomplex der Deutschen Bank (MK 2) geprägt. Die Höhen sowie die Baufenster zeigen ähnliche Strukturen auf, deshalb passt sich der Bebauungsplanentwurf an die Umgebung an. Zusätzlich sieht die Verwaltung in den unterschiedlichen Gebäudestrukturen einen Standortvorteil, der auch durch die Unterstadtbauung unterstützt wird. Die Gebäudehöhen von MK 3 und MK 4 sind mit ca. 18 m niedriger als die vorhandenen Gebäude (Deutsche Bank) festgesetzt worden. Die Höhenentwicklung ist vom Bestand aufgenommen worden, so dass sich die Gebäude des Minoritenplatzes harmonisch in der Umgebung einfügen. Diese Höhen ermöglichen zwar den Investoren ein wirtschaftliches Ausnutzen der Baufenster, jedoch sind sie mit 3- 4 Geschossen nicht überdimensioniert. Ein kurzfristiger Leerstand in der Innenstadt ist normal und kann von der Verwaltung nicht beeinflusst werden.
Privat 17		Es wird angemerkt, dass das Kerngebiet MK 4 als Einzelhandelsgebäude zu überdimensioniert sowohl für den Platz aber auch für Kleve selber empfunden wird. Derzeit sind schon viele Geschäfte in der Klever Innenstadt leer. Weiterer Einzelhandel könnte den Einzelhandel und somit die Stadt Kleve schwächen. Es wird angeregt, dass die Gebäude kleinteiliger und niedriger festgesetzt werden sollten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. Abwägung 16

Privat 18_1		Es wird befürchtet, dass durch die Unterstadtbebauung die Wegeverbindung zur Hochschule unterbrochen wird. Zusätzlich mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen wird nicht nur die Verbindung zur Hochschule unterbrochen, sondern auch der Eingang zur Innenstadt beeinträchtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan setzt eine ca. 10 m breite Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerzone" fest. Die vorhandenen Wegeverbindungen zwischen Hochschule und Innenstadt bleiben erhalten, so dass die Verbindung zwischen Hochschule und Innenstadt nicht verschlechtert sondern sogar verbessert wird. Der Eingang der Innenstadt ist derzeit stark durch parkende Fahrzeuge geprägt. Dies soll sich durch den Bebauungsplan entscheiden verbessern. Der Bebauungsplan sieht eine harmonische Abrundung der Innenstadt und einen attraktiven Eingangsbereich vor, der durch Einzelhandel geprägt wird. Der ruhende Verkehr wird teilweise in einer Tiefgarage abgewickelt, zusätzlich gibt es in direkter Nähe der Innenstadt mehrere größere Parkplatzangebote. Die Verwaltung sieht die Entwicklung der Innenstadt durch den Bebauungsplan als gestärkt und verbessert an.
18_2		Die in der Begründung erwähnt "Schlüsselfunktion" der Stadtentwicklung sieht keine Aufenthaltsqualität für die Bürger und die Besucher vor. Es wird darauf hingewiesen, dass nur wenige Verweil- und Kommunikationsbereiche im Bebauungsplan festgesetzt sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird teilweise gefolgt. Die geplanten Verkehrsflächen sind Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerzone“ sowie „Verkehrsberuhigter Bereich“. Im Bereich Fußgängerzone sind ausschließlich Fußgänger und nur Lieferverkehr (zeitlich begrenzt) zulässig. Der verkehrsberuhigte Bereich ist auch nur für Lieferverkehr und für Ein- und Ausfahrten zu den Tiefgaragen zulässig. In dem Bereich der Verkehrsflächen werden zusätzlich Grünflächen integriert, die Wallgrabenzone als Grünfläche lädt zum Verweilen ein und die neuen Gebäude haben voraussichtlich Cafes und Freizeiteinrichtungen integriert. Dies führt zu einer Attraktivierung des Minoritenplatzes. Um die Grünflächen besser nutzen zu können, sind diese erweitert worden.
18_3		Die attraktive Lage zum Wasser (Spoykanal) wird im Bebauungsplan kaum berücksichtigt. Durch den geringen Abstand zwischen Wasser und Bebauung ist eine Kaimauer notwendig, die ein Erleben des Kanals nicht bietet. Es wird befürchtet, dass der Bebauungsplan auch den touristischen Anreiz des Wassers beeinträchtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. Abwägung 18_1
18_4		Zusätzlich zu der geringen Breite wird befürchtet, dass eine Barrierefreiheit durch den Bebauungsplan nicht gegeben ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Die Barrierefreiheit ist nicht abschließend im Bebauungsplan zu lösen. Die Verkehrsflächen sind in einer ausreichenden Breite festgesetzt, sodass auch Rampen, Erhöhungen und taktile Bodenelemente für mobilitätseingeschränkte Menschen errichtet werden können. Die Barrierefreiheit im Bereich der Gebäudetechnik ist nicht Aufgabe des Bebauungsplans.

18_5		Die festgesetzte Grünfläche wird als zu gering empfunden, da so keine Naherholung entstehen kann. Es wird angeregt, die Grünfläche entscheidend zu vergrößern und das Haus Koekkoek in Verbindung mit Grün hervorzuheben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. Abwägung 12_2
18_6		Durch die zusätzlichen Einzelhandelsangebote wird befürchtet, dass das Verkehrsaufkommen sich erhöht und die Lärm- und Luftschadstoffrichtlinien nicht eingehalten werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Im Bebauungsplanverfahren ist ein Verkehrsgutachten sowie eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden. Die Erschließung erfolgt ausschließlich über die Hafestraße und deren Kreisverkehr. Laut Verkehrsgutachten ist die Erschließung der weiteren Einzelhandelsangebote über die Hafestraße verträglich. In der schalltechnischen Untersuchung ist eine Lärmkontingentierung empfohlen worden, diese wurde im Bebauungsplanverfahren aufgenommen und festgesetzt.
Privat 19_1		Es wird angemerkt, dass die Ziele der Begründung durch den Bebauungsplan nicht umgesetzt werden können. Die Innenstadt mit seiner Baustruktur wird nicht weiter geführt, die festgesetzten Baufenster ermöglichen eine überdimensionierte Bebauung, die den Innenstadtcharakter zerstört.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Die Ziele der Begründung stehen im direkten Zusammenhang mit den Festsetzungen im Bebauungsplan. Die Festsetzungen sind wegen den Zielen so getroffen worden. S. Abwägung 5_1/_2
19_2		Das Ziel "Rundweg" unter Einbeziehung der Kavariener Straße wurde nicht umgesetzt. Die Verlagerung der Fußwege führt zu einer Schwächung der Kavariener Straße	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. Abwägung 11_3
19_3		Eine Verbindung der Hochschule wird durch den Bebauungsplan nicht umgesetzt, da die festgesetzten Kerngebiete 3 und 4 das Hochschulgelände abschottet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. Abwägung 18_1
19_4		Der Plan stellt nicht die im Rahmen des Wettbewerbsverfahren 2009 ausgewählten Plänen um. Die Transparenz, Durchlässigkeit und die Schaffung von drei Plätzen sind im Entwurf nicht wieder zu finden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. Abwägung 14_5. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind so getroffen worden, dass eine Umsetzung der Wettbewerbspläne von 2009 möglich sind. Der Bebauungsplan setzt aber keine detaillierten Gestaltungsvorgaben fest. Der Rat der Stadt Kleve hat zusätzlich dazu eine Gestaltungssatzung für die Innenstadt als Satzung beschlossen.
19_5		Die im MK 4 festgesetzte überbaubare Fläche steht in ihrer Dimension in keinem Verhältnis zu der umgebenden Bebauung und wird als Fremdkörper empfunden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. Abwägung 5_1

19_6		Es wird das Einzelhandelsgutachten angezweifelt, insbesondere wird bezweifelt, dass die möglichen Sortimente als verträglich dargestellt werden. Es wird befürchtet, dass die Umverteilungsprozesse zu einer Schwächung der vorhandenen Innenstadt führen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Die Einzelhandelsstellungnahme ist von einem unabhängigen Gutachter erstellt worden. Diese Stellungnahme schließt eine Unverträglichkeit der Sortimente aus. Die Verwaltung sieht keinen Anlass eine gutachterliche Stellungnahme anzuzweifeln.
19_7		Die Mischgebiete an der Hafestraße führen zu einer nicht vertretbaren Dichte des Areals.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird teilweise gefolgt. Um die Dichte zu reduzieren sind die Mischgebietsfestsetzungen zu Gunsten einer Grünflächenfestsetzung geändert worden. Die Grünfläche bietet somit mehr Erholungsfunktion.
19_8		Die Begründung geht in dem Kapitel Regelungen zum Lärmschutz und zum Schutz vor Luftschadstoffen nicht auf die Luftschadstoffe ein. Hier wird aber eine Beeinträchtigung durch die Planungen befürchtet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Regelungen für Luftschadstoffe können nur sehr schwierig durch die Bauleitplanung gelöst werden. Maßnahmen könnten z. B. Erstellung von Umweltzonen oder Reduzierung der Geschwindigkeit. Diese Maßnahmen können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden und müssen bei den weiteren Verfahren eingeführt werden.
19_9		Die Planungen gehen nicht auf die Bodendenkmäler ein. Dies bedeutet, dass die Belange der Bodendenkmalpflege nicht umfassend beachtet worden sind.	Der Anregung wird gefolgt. S. Abwägung 6_1
Privat 20		Durch den Bebauungsplanentwurf könnten die vorhandenen Bodendenkmäler stark beeinträchtigt werden. Der Minoritenplatz mit der Verbindung zum Haus Koekkoek und dem Wasser könnten zerstört werden. Es wird angeregt, den Minoritenplatz vollständig als freien Platz mit Grünflächen zu nutzen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. S. Abwägung 6_1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Innenstadt und grenzt direkt an die derzeitige Fußgängerzone von Kleve an. Der Minoritenplatz ist im Stadtentwicklungskonzept sowie im Einzelhandelskonzept als Teil des zentralen Versorgungsbereichs (Einkaufsbereich) dargestellt worden. Damit ergibt sich als Umsetzungsziel eine Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs. Die Grünflächen sollen die historische Wallgrabenzone darstellen und die Innenstadt abgrenzen. So ergibt sich eine harmonische Abrundung der Fußgängerzone mit integrierten Grünflächen. Um eine nachhaltige Stadtentwicklung zu ermöglichen, sind die Mischgebietsflächen reduziert worden und die Grünflächen erweitert worden. Dies führt zu einem höheren Erholungs- und Freizeitwert.
Privat 21_1		Der Uferbereich der Spoy wird als zu schmal angesehen. Hier könnte eine verbreiterte Verbindung das attraktive Nutzen des Uferbereichs unterstützen. Zusätzlich wäre so auch eine Biotopverbindung/Vernetzung möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. Abwägung 5_1 sowie 18_1

21_2		Es wird angeregt, die Grünfläche im Bebauungsplan zu vergrößern. Die derzeit festgesetzte Grünfläche wird als beengend und nicht nutzbar wahrgenommen, insbesondere da die direkte Nähe zu der hohen Bebauung vorhanden ist.	Der Anregung wird gefolgt. Die Grünfläche an der Hafensstraße wird erweitert und vergrößert. So kann die Fläche besser zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt werden.
21_3		Es wird darauf hingewiesen, dass die Innenstadt, insbesondere bezogen auf den immer stärker werdenden Internethandel, ein immer wichtiger werdender Erholungsbereich ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. In der Einzelhandelsstellungnahme ist die erhöhte Internetkaufquote miteinberechnet worden, so dass die Erweiterung der Innenstadt trotz Internethandel verträglich ist. Die Freizeit und Erholungsfunktion der Innenstadt steht außer Frage und ist in dem Bebauungsplan mit aufgenommen worden. S. Abwägung 18_2
21_4		Insgesamt wird empfohlen den Bebauungsplanentwurf in Bezug auf eine nachhaltige und zukunftsweisende Stadtentwicklung nochmals zu überdenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Für die Verwaltung ist eine nachhaltige und zukunftsweisende Stadtentwicklung wichtig. Der Bebauungsplanentwurf setzt deshalb auch diese Zielsetzung um.
Privat 22_1		Es wird angemerkt, dass der Bebauungsplanentwurf sich nicht an das Prinzip der Konfliktlösung hält. Der Entwurf wird den vorhandenen Anforderungen nicht gerecht, da er von falschen Voraussetzungen ausgeht, falsche Schlüsse zieht, eindeutig auf einen vorab ausgewählten Investor zugeschnitten ist und somit gegen das Gebot der gesetzlichen Güterabwägung verstößt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan erfüllt das Prinzip der Konfliktlösung. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sowie die Begründung stellen alle vorhandenen Belange dar und lösen die Konflikte umfassend. In der Abwägung sind gem. § 1 (7) alle privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.
22_2		Zusätzlich ist es fragwürdig, warum auch in der Begründung auf das Vergabeverfahren Bezug genommen wird, dieses aber der Öffentlichkeit nicht bekannt sind. Es fehlt hier eine vollständige Transparenz der Verfahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Um eine umfassende Begründung zu erarbeiten sind auch Teile der Vergabe in der Begründung erwähnt worden. Das Vergabeverfahren ist ein vom Bebauungsplanverfahren unabhängiges Verfahren, so dass bestimmte Informationen der Vergabe nicht in der Öffentlichkeit bekannt sind. Der Bebauungsplan ist jedoch vollkommen unabhängig von dem Vergabeverfahren umsetzbar.
22_3		Die Verbindung zwischen Hochschule und Innenstadt ist nicht hinreichend dargestellt. Die Verbindungsstraße zwischen Spoy und MK 3 ist für eine Verbindung entschieden zu schmal und bietet somit keine Vernetzungsmöglichkeiten zwischen Hochschule und Innenstadt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. Abwägung 18_1

22_4		Neben der Verbindungsfunktion des Uferbereichs des Spoykanals soll die Öffentlichkeit das Wasser als Element nutzen können. Die 10 m breite Verbindung bietet hier keine Möglichkeit, es wird angeregt, dass Kerngebiet MK 3 mindestens 10 m nach Westen zu verschieben, da so ein Abflachen des Kanals erst ermöglicht wird. So besteht auch die Möglichkeit angemessene Grünflächen für den Uferbereich zu gestalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. Abwägung 12_1 sowie 18_1 Der Spoykanal ist ein künstlich angelegter Kanal und hat insbesondere in der Innenstadt keine landschaftlich geprägten Uferbereich.
22_5		Die Planungen sind einseitig auf die Interessen der beiden Hauptinvestoren zu geschnitten und dies führt zu einem Abwägungsfehler, der die Interessen der Öffentlichkeit vermissen lässt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. Abwägung 22_1
22_6		Die Grünfläche soll als Naherholung dienen, in dieser Größe und Ausdehnung ist dies nicht möglich. Nur ein geringer Prozentsatz ist als Grünfläche festgesetzt, dies führt zu einem Missverhältnis zwischen Gebäude- und Grünstruktur.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. Abwägung 1 sowie 12_2
22_7		Es wird zusätzlich befürchtet, dass die Kavarinerstraße durch die Einzelhandelsangebote und die Lage der Baufenster stark geschwächt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. auch Abwägung 12_2 sowie 20
22_8		Der Bebauungsplan lässt die Gestaltung des Rathausvorplatzes sowie weitere Gestaltungsmöglichkeiten des Areals vollständig offen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Die detaillierte Gestaltung des Rathausvorplatzes sowie der Verkehrsflächen werden nicht im Bebauungsplanverfahren vollständig festgesetzt. Diese Entscheidungen werden im weiteren Verfahren (Ausführungsplanung sowie Baugenehmigung) geklärt.
22_9		Der Bebauungsplan lässt eine mögliche Wohnnutzung nicht zu, um die Investoren zu befriedigen, obwohl dies auch von der Verwaltung gefordert worden ist. Es wird angeregt, dass mindestens 50 % der neuen Gebäude mit Wohnnutzung festgesetzt wird.	Der Bebauungsplanentwurf setzt nur Kern- sowie Mischgebiete fest. In beiden Gebietscharakteren ist eine Wohnnutzung möglich. Ob und wieviele Wohnungen umgesetzt werden, kann nicht abschließend im Bebauungsplan geklärt werden.
22_10		Die Dimensionen der Baukörper passen sich nicht an die Umgebung an, so dass die Struktur der Innenstadt Kleves beeinträchtigt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. Abwägung 5_1

22_11		Die Begründung besagt, dass die neu zu schaffenden Angebote innovativ sein sollten, um eine ausreichende und dauerhafte Bindung von Bürgern und Gästen zu gewährleisten. Dies wird in den Sortimenten nicht erkannt. Auch eine attraktive Freizeitnutzung, es ist nur ein Café geplant, zeigt, dass der Plan keine innovative Angebote beinhaltet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Die Verwaltung sieht in dem Bebauungsplan eine gelungene und innovative Erweiterung der Innenstadt. Da im Entwurf nur Kerngebiete festgesetzt sind, kann der Besatz der Gebäude nicht rechtlich geregelt werden. Die Sortimente sind daher nicht Teil des Bebauungsplans.
22_12		Widersprüchliche Aussagen zu den Mischgebieten an der Hafenstraße sind verwirrend und lassen keine durchgehende Planung erahnen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Mischgebietenbauflächen werden zurück genommen und als Grünfläche festgesetzt. Die Erweiterung der Grünfläche dient dem Naherholungswert und der Abgrenzung der Wallgrabenanlage
22_13		Die Stellplatzberechnung des Investors zeigt eine Stellplatzanzahl von 169 Stellplätzen auf. Es wird befürchtet, dass die Stellplatzanzahl nicht ausreichend ist und so zu Schwierigkeiten beim ruhenden Verkehr führt. Die Berechnung des Investors sowie die Verwaltungsberechnung wird angezweifelt. Zusätzlich wird angemerkt, dass diese Berechnung ausschließlich den Bedarf der neuen Gebäude darstellt. In der Berechnung fehlen die derzeitigen Stellplätze die wegfallen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan setzt eine ausreichend große Tiefgaragenfläche fest. Zusätzlich sind Stellplätze in direkter Umgebung der Innenstadt vorhanden. S. auch Abwägung 13_2
22_14		Die Kerngebiete MK 3, 4 und 5 sollen zusammen eine Ein- und Ausfahrt über die Hafenstraße bekommen. Dadurch stehen die Vorhaben im Zusammenhang, so dass nur alle drei Vorhaben gleichzeitig gelingen können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Das Verkehrsgutachten besagt, dass die Erschließung der Tiefgarage über den Kreisverkehr Hafenstraße vollzogen werden muss. Deshalb sieht der Bebauungsplanentwurf nur eine Ein- und Ausfahrt zur Hafenstraße vor. Wenn jedoch das Kerngebiet MK 4 nicht zeitgleich zu den Kerngebieten MK 3 und MK 5 erbaut wird, ist es natürlich möglich, Ausfahrten auf den Minoritenplatz für die Vorhaben zu erschaffen. Es ist jederzeit möglich die Vorhaben des Bebauungsplanentwurfes zeitversetzt durchzuführen.
22_15		Es wird bezweifelt, dass das Verkehrsaufkommen und die Auswirkungen in die Planung mit eingeflossen sind. Eine Planung mit regionaler Bedeutung dürfte die Belastung der Hafenstraße überschreiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Für das Bebauungsplanverfahren wurde ein Gutachten für den Bereich Verkehr erstellt. Diese gutachterliche Stellungnahme wird von der Verwaltung nicht angezweifelt.
22_16		Es wird die Frage gestellt, ob eine Bewirtschaftung der Stellplätze erwünscht ist. Wenn die Tiefgarage privat genutzt wird, wie und in welchen Verhältnissen wird die Preisgestaltung gehandhabt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Die Bewirtschaftung der Stellplätze kann im Bebauungsplanverfahren nicht geklärt werden. Die Fläche des MK 4 sind derzeit noch im städtischen Eigenum. Wie ein möglicher Investor die Bewirtschaftung plant, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht

			geklärt werden.
22_17		Die Einzelhandelsstellungnahme der Firma BBE wird angezweifelt, da auch in der Begründung darauf hingewiesen wird, dass ein weiteres Gutachten erstellt wird. Es wird gefragt, ob bei einem Vorabstellungnahme noch Änderungen auftreten können und wie diese im weiteren Verfahren eingearbeitet werden. Zusätzlich wird die Frage gestellt, ob ein Vorabstellungnahme im Abwägungsprozess entscheidende Relevanz haben kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Für den Bebauungsplanentwurf wurde von der Firma BBE eine gutachterliche Stellungnahme erstellt. Gleichzeitig schreibt die Firma BBE das Einzelhandelsgutachten für die Gesamtstadt von 2007 (Firma CIMA) derzeit fort. Der erste Entwurf zum Einzelhandelsgutachten für die Gesamtstadt wird im Ausschuss am 28.11.2013 vorgestellt. Eine Stellungnahme für einen Bebauungsplan bezieht sich erstmalig nur auf den Geltungsbereich. Auch eine gutachterliche Vorabstellungnahme zeigt die einzelhandelsrelevanten Belange auf und ist deshalb für das Bebauungsplanverfahren entscheidend.
22_18		Die Stellungnahme der BBE nimmt jedoch keine Stellungnahme zur Umsatzverteilungseffekten in der Klever Innenstadt. Jedoch werden in der Stellungnahme Prognosen zur Verträglichkeit der Sortimente erstellt, diese führen dann zu dem Ergebnis, dass die Sortimente verträglich sind. Es wird bezweifelt, dass diese gutachterliche Stellungnahme in die Abwägung einfließen darf.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Einzelhandelsstellungnahme für einen Bebauungsplan zeigt die Verträglichkeit der möglichen Sortimente auf. Eine Umsatzverteilungsprognose spielt für das Bebauungsplanverfahren keine entscheidende Rolle, da die Verwaltung die wirtschaftlichen Umsatzverteilungseffekte nicht beeinflussen kann und darf.
22_19		Zusätzlich wird angemerkt, dass die Sortimente trotz des festgesetzten Kerngebiets, ohne festgesetzte Sortimente, in die Begründung aufgenommen worden sind. Dies führt zu der Annahme, dass der Bebauungsplan mit den Interessen des Investor intensiv verknüpft sind und zu einer nicht verträglichen privatwirtschaftlichen Abwägung führt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Die Kerngebiete setzen keine einzelnen Sortimente fest, die Begründung sowie die Einzelhandelsstellungnahme zeigen aber die Verträglichkeit der Sortimente auf. Dies wurde für eine möglichst große Transparenz des Verfahrens durchgeführt.
22_20		Insbesondere kommen Zweifel an dem Gutachten auf, weil die Stellungnahme vom September datiert ist, der Anregungsgeber jedoch erst im September zu einer Befragung im September von BBE angerufen worden ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Die aufgezeigte Befragung wurde für das Verfahren des Einzelhandelsgutachten der Gesamtstadt durchgeführt und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.
22_21		Die Berechnung der Einzelhandelsstellungen wird angezweifelt, da die Berechnung des Umsatzes und der möglichen Verkaufsflächen nicht realistisch erscheinen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Für das Bebauungsplanverfahren wurde ein Gutachten für den Bereich Einzelhandel erstellt. Diese gutachterliche Stellungnahme wird von der Verwaltung nicht angezweifelt.

Privat 23_1		Es wird angeregt, dass von der Festsetzung einer Grünfläche nördlich des Kerngebiets MK 3 abgesehen wird und die Festsetzung in Kerngebiet geändert wird. Die festgesetzte Grünfläche ist für die Stadtentwicklung nicht erforderlich und belastet den Eigentümer unverhältnismäßig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Die festgesetzten Grünflächen sollen den Verlauf der historischen Wallgrabenanlage darstellen. Die Grünfläche soll den Abschluss der Innenstadt sichtbar und erlebbar machen, neben der Grünfläche soll auch die Wasserfläche (Spoyskanal) als Erholungsort wirken. An der Fläche des Anregungsgebers trifft die Grünfläche mit dem Spoyskanal aufeinander. Das Zusammentreffen von Wasser und Grün ist für die städtebauliche Idee sowie für den Erholungswert entscheidend. Deshalb hat sich die Verwaltung dafür entschieden, dass das Kerngebiet nicht nach Norden erweitert werden soll. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1-212-0 löst keinen Planungsschaden aus, so dass die städtebauliche Idee für den Bebauungsplanentwurf entscheidend war.
23_2		Die Festsetzungen missachten die Eigentumsrechte des Eigentümers. Es läge seit ca. 4 Jahren eine nach dem bisherigen Planungsrecht positiv zu bescheidende Bauvoranfrage vor. Diese wurde bis jetzt beschieden. Nach aktuellem Planungsrecht wäre sie jedoch genehmigungsfähig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Der Verlauf der Grünfläche ist für den Bebauungsplan entscheidend, so dass neben dem Bebauungsplanverfahren eine Veränderungssperre vom Rat der Kleve beschlossen worden ist. S. auch Abwägung 23_1. Deshalb kann die Bauvoranfrage nicht positiv beschieden werden.
23_3		Es wird auch angemerkt, dass der derzeitige Bebauungsplanentwurf enorm von den Planungen des Werkstattverfahrens abweicht. Der Bürgerwille wurde nicht ausreichend in den Entwurf eingearbeitet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Abwägung S. Die Festsetzungen sind so gewählt worden, dass die Gebäudestruktur variieren kann. Das Werkstattverfahren war das erste Beteiligungsverfahren, so dass sich bestimmte Bereiche des Bebauungsplanentwurfes geändert haben können.
23_4		Die vorgesehene Einschränkung der Einzelhandels-sortimente in den festgesetzten Mischgebieten wird für nicht erforderlich gehalten. Es wird vorgeschlagen zentrenrelevante Sortimente uneingeschränkt zuzulassen. Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches erscheint nicht plausibel.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Mischgebiete wurden zu Gunsten einer Erweiterung der Grünflächen zurückgenommen. Der zentrale Versorgungsbereich für die Stadt Kleve endet südlich der Wallgrabenanlage. Die Wallgrabenanlage ist die historische Abgrenzung der Innenstadt und soll auch hier als Abschluss des zentralen Versorgungsbereiches dienen. Die neue Abgrenzung erscheint logisch, da so eine weitere Potenzialfläche (Minoritenplatz) für eine Innenstadterweiterung möglich ist. Der Versorgungsbereich wird gestützt durch den Entwurf des Einzelhandelsgutachten von der Firma BBE.
Privat 24		Die Stellplatzberechnung ist nicht nachvollziehbar und scheint nicht ausreichend zu sein.	Die Tiefgaragenfestsetzung bietet ausreichend Platz um Stellplätze zu errichten, die Festsetzung ermöglicht zudem den Zusammenschluss der vorhandenen und der neuen Tiefgaragen. Ein Vorhaben löst einen bestimmten Stellplatzschlüssel aus. Jedoch ist der Stellplatzschlüssel flexibel und kann auf verschiedene Nutzungen angepasst werden. Die aufgehobene Verwaltungsverordnung zum Paragraphen 51 der Bauordnung NW gibt nur einen Rahmen der Stellplätze an. Die Tiefgarage ist nicht die einzige Stellplatzfläche in der direkten Umgebung. An der Ludwig-Jahn-Straße sowie an der Hochschule sind ausreichend Stellplätze für die Innenstadt.

			Zusätzlich sind die Mischgebietsflächen zu Parkfläche sowie Grünfläche geändert worden.
Privat 25		Die Bebauung des Minoritenplatzes wird abgelehnt.	Wegen fehlender Begründung kann die Anregung nicht abgewägt werden.
Privat 26		Die Bebauung des Minoritenplatzes wird abgelehnt, da durch die Bebauung die Innenstadt Kleve an Flair verliert und der vorhandene Einzelhandel beeinträchtigt wird.	Der Minoritenplatz ist derzeit stark durch Parkplätze geprägt. Der Minoritenplatz, der derzeit untergenutzt wird, gehörte, auch historisch, immer zur Innenstadt. Die neue Bebauung soll die Innenstadt bis zur historischen Wallgrabenanlage abrunden. So ergibt sich eine harmonische Eingliederung der neuen Gebäude mit einem Einzelhandelsbesatz, der laut Einzelhandelsgutachten verträglich ist.
Privat 27		Die Bebauung des Minoritenplatzes wird abgelehnt, da durch die Bebauung die Innenstadt Kleve an Flair verliert und der vorhandene Einzelhandel beeinträchtigt wird.	S. Abwägung 26
Privat 28		Es wird angeregt, eine großzügige Grünfläche/ Parkanlage auf dem Rathausplatz zu entwickeln.	Der Minoritenplatz ist derzeit stark durch Parkplätze geprägt. Der Minoritenplatz gehörte, auch historisch, immer zur Innenstadt und ist durch die Parkplatznutzung stark untergenutzt. Die neue Bebauung soll die Innenstadt bis zur historischen Wallgrabenanlage abrunden. Die Innenstadt wird durch die Wallgrabenzone, die als Grünfläche ggf. mit Spiel- und Freizeitangeboten gestaltet wird, abgeschlossen. Der historische Verlauf der Innenstadt wird aufgenommen und wieder erlebbar gemacht.
Privat 29		Es wird angeregt, einen Platz mit vermehrt Grün zu entwickeln. Es wird befürchtet, dass der vorhandene Einzelhandel durch die neuen Entwicklungen beeinträchtigt wird.	S. Abwägung 26
Privat 30_1		Die in der Begründung dargestellten Ziele werden in dem Bebauungsplan nicht zielgerichtet umgesetzt. - Repräsentative Gestaltung des Rathausplatzes - Verbesserung der Zugänglichkeit zum Spoykanal - Ausbildung einer Grünanlage mit Naherholungswert - Verbesserung der Anbindung an die Hochschule - Verbesserung der kulturellen und sozialen Angebote Es wird befürchtet, dass durch den großflächigen Einzelhandel ein überwiegendes Gewerbegebiet geschaffen wird.	Die Gemeinden sind laut § 1 (3) BauGB an gehalten, Bebauungspläne aufzustellen soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Derzeit ist der Minoritenplatz durch die Stellplatznutzung untergenutzt. Ebenso fehlt der Innenstadt Kleve einen repräsentativen Eingang/ Abrundung der Innenstadt. Hier sieht die Verwaltung das Erfordernis einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Rathaus wird derzeit neu erbaut und der Rathausplatz soll noch vollständig neu gestaltet werden. Die genaue Gestaltung der Flächen, kann im Bebauungsplan nicht geklärt werden. Jedoch sind die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung in einer ausreichenden Breite festgesetzt. Die Wallgrabenanlage ist als Grünanlage festgesetzt. Sie soll mit Wasserlauf sowie ggf. mit Spiel- und Freizeitangeboten erstellt werden Dies rundet die Innenstadt harmonisch ab und bietet einen neuen Freizeit und Erholungswert. S. auch Abwägung 18_1. In einem Kerngebiet sind verschiedene Nutzungen möglich, z.B. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe sowie Anla-

			gen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke. Der Bebauungsplan schafft dadurch die Möglichkeit kulturelle und soziale Angebote zu entwickeln.
30_2		Die Ziele des Stadtentwicklungskonzeptes werden nicht im Bebauungsplan umgesetzt.	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat am 20.05.2009 das Stadtentwicklungskonzept Kleve als handlungsleitende Grundlagen für die künftige Entwicklung Kleves beschlossen. Das Konzept ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Das Stadtentwicklungskonzept dient als Wegweiser für die zukünftige Entwicklung und Positionierung der Stadt. Es zeigt Potenziale und Schwächen verschiedener Funktionen der Stadt auf und formuliert darauf aufbauend unter dem Leitbild „Qualität vor Quantität“ Zielaussagen und Handlungsfelder, an denen zukünftige, für die Stadtentwicklung relevante Planungen und Entscheidungen auszurichten sind. Dazu zählen u.a. das Ziel der behutsamen Siedlungsflächenentwicklung und der Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung. Unter dieser Maxime soll sich die Siedlungsflächenentwicklung vorrangig auf die Nachverdichtung, Schließung von Baulücken, Arrondierung von Siedlungsrändern und Wiedernutzung/ Umstrukturierung von Flächen innerhalb des bereits bebauten Stadtgebiets konzentrieren, um gleichzeitig den Freiraum zu schonen.</p> <p>Die im Stadtentwicklungskonzept formulierten allgemein gültige Ziele werden umfassend in den Bebauungsplan Nr. 1-279-1 eingearbeitet.</p>
30_3		Der Bebauungsplan verstößt gegen § 1 (5) und (6) BauGB.	<p>Der Bebauungsplan entwickelt eine derzeit untergenutzte innenstadtgeprägte Fläche. Diese Fläche soll einer neuen Nutzung zu geführt werden. Neben den Kerngebieten sind umfangreiche Grünflächen sowie ausreichend breite Verkehrsflächen festgesetzt. Durch das Kerngebiet bietet die Verwaltung verschiedene Möglichkeiten wirtschaftliche sowie soziale Nutzungen zu entwickeln. Da keine neuen Flächen neu versiegelt werden und eine "Brachfläche" umgenutzt wird, wird dem Umweltgedanken Rechnung getragen. Zusätzlich wurden die Belange der Bodendenkmalpflege umfangreich in den Bebauungsplan aufgenommen. In dem Kerngebiet kann neben Geschäften und gewerblichen Nutzungen auch Wohnen entstehen. Auch der Zentrale Versorgungsbereich wurde neu untersucht und in dem Bebauungsplan dargestellt.</p> <p>Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird den Zielen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung umfangreich Rechnung getragen.</p>
Privat 31_1		Es wird befürchtet, dass durch die Reduzierung der Stellplätze an der Hafestraße der Kundenstrom zur Kavariner Straße negativ beeinflusst wird.	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die derzeitigen Stellplätze an der Hafestraße bleiben größtenteils erhalten. Die Mischgebiete sind zu Gunsten der Wallgrabenzzone sowie der vorhandenen Parkplätze reduziert worden. S. auch Abwägung 12_2</p>

31_2		Insgesamt fallen 300 Stellplätze auf dem Minoritenplatz durch den Bebauungsplan weg. Hier wird für die Innenstadt Kleve eine Beeinträchtigung befürchtet.	s. Abwägung 24
Privat 32		Durch die Entwicklungen in den letzten Jahren sind die Ziele des Stadtentwicklungskonzeptes nicht mehr aktuell. Eine grundlegende Gesamtplanung erscheint erforderlich.	<p>Das Stadtentwicklungskonzept dient als Wegweiser für die zukünftige Entwicklung und Positionierung der Stadt. Es zeigt Potenziale und Schwächen verschiedener Funktionen der Stadt auf und formuliert darauf aufbauend unter dem Leitbild „Qualität vor Quantität“ Zielaussagen und Handlungsfelder, an denen zukünftige, für die Stadtentwicklung relevante Planungen und Entscheidungen auszurichten sind. Dazu zählen u.a. das Ziel der behutsamen Siedlungsflächenentwicklung und der Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung. Unter dieser Maxime soll sich die Siedlungsflächenentwicklung vorrangig auf die Nachverdichtung, Schließung von Baulücken, Arrondierung von Siedlungsrändern und Wiedernutzung/ Umstrukturierung von Flächen innerhalb des bereits bebauten Stadtgebiets konzentrieren, um gleichzeitig den Freiraum zu schonen.</p> <p>Die Ziele des Stadtentwicklungskonzeptes sind noch aktuell und werden von der Bauleitplanung grundsätzlich erfüllt.</p>
Privat 33		Es wird befürchtet, dass durch die Entwicklung die Vitalität und die Identität der Innenstadt schaden nimmt.	Durch die Planung des Minoritenplatzes kommt es erst zu einer Vitalität und Weiterentwicklung der Innenstadt und des Minoritenplatzes. Eine ungeordnete Entwicklung der Innenstadt ist nicht wünschenswert und kann zu Fehlentwicklungen führen. Nur durch eine geordnete mit Gutachten abgesicherte Planung, kann es zu einer zukunftsweisenden Entwicklung kommen.
Privat 34		Privat 34 weist darauf hin, dass durch die Planung mit erheblichen Umweltbelastungen auf Menschen und seine Gesundheit wegen der Einzelhandelsverdichtung sowie des Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.	<p>Für den Bebauungsplanentwurf wurde zusätzlich eine Umwelt Vorprüfung durchgeführt. Aufgrund der zugrunde liegenden rechtsgültigen Bebauungspläne mit den Nummern 1-212-0, 1-224-0,1-260-0 und 1-279-0 wird der durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 1-279-1 zu erwartende Eingriff aus naturschutzfachlicher Sicht als unerheblich eingestuft. Gemäß angewandtem Bewertungsschema wird der Bebauungsplan als in sich kompensiert bewertet. Es werden keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>Für den Bereich Lärm ist ein zusätzliches Gutachten (schalltechnisches Gutachten) erstellt worden. Laut Gutachten werden durch die Festsetzung von Lärmkontingentierungen die Lärmwerte eingehalten und somit die Gesundheit der Menschen nicht gefährdet.</p>

Privat 35		Durch die Planung wird eine Veränderung des Stadtklimas befürchtet, der Bebauungsplan und seine Begründung nehmen dazu keine Stellung. Die besondere Hanglage der Innenstadt ist bei der Planung nicht weiter beachtet worden. Die Lage sowie die Höhe der neuen Gebäude könnten die Kaltluftschneise beeinträchtigen. So droht eine negative Situation für die gesamte Innenstadt und deren Bewohner. Das Gewässer ist ein Kanal und kann deshalb keine Wirkungen auf das Stadtklima haben.	S. Abwägung 11_1 Die Luftschneise der Innenstadt geht derzeit entlang der Großstraße und trifft dann auf den Spoykanal. Diese Luftschneise wird von den Planungen nicht beeinträchtigt. Der Bereich des Spoykanals wird großzügig freigehalten, so dass es hier zu keiner Beeinträchtigung kommt. Der Kanal bietet zwar eine Luftschneise wird aber nicht als Kompensation für das Stadtklima angesehen. Die Lage sowie die Höhe der neuen Gebäude sind für das Stadtklima nicht entscheidend, da die vorhandenen Gebäude höher sowie in ähnlicher Lage erbaut sind. Die Verwaltung ist der Meinung, dass das Stadtklima durch den Bau von zwei weiteren Gebäuden nicht negativ beeinflusst wird.
Privat 36_1		Die Struktur der Innenstadt Klima hat sich in den letzten 15 Jahren stark verändert. Neben den leerstehenden Geschäften kommen auch immer mehr Billigläden hinzu. Es wird nicht als sinnvoll erachtet, weiteren Einzelhandel anzusiedeln.	S. Abwägung 16
36_2		Für die Innenstadt Kleve wird jedoch eine neue Ansiedlung von Restaurants sowie Gastronomie als sinnvoll erachtet. Derzeit nutzen viele Kleve die Angebote der Nachbarstädte, dies sollte durch eine Neuansiedlung verhindert werden.	Eine gastronomische Entwicklung für die Innenstadt sieht die Verwaltung als erstrebenswert an. Eine Entwicklung ist aber für den Bereich des Opschlags sinnvoll und Entwicklungen in diese Richtung werden von der Verwaltung auch unterstützt. Der Minoritenplatz soll hauptsächlich als Einzelhandelsstandort entwickelt werden. Der Bebauungsplan weist Kerngebiete aus, daher sind weitere Nutzung wie z.B. Gastronomie, Verwaltung und kirchliche/soziale Einrichtung zulässig. Durch diese Ausweisung bleibt das Planungsrecht flexible und kann auch Nachfrageänderungen besser reagieren.
Privat 37_1		Es wird daraufhin gewiesen, dass das Gebäude Hafestraße 14 unter Denkmalschutz steht. Bei den Bauarbeiten wird befürchtet, dass das Gebäude beschädigt werden könnte. Privat 37 stellt die Frage wer für die möglichen Schäden zuständig sei und wer die Gutachterkosten (Beweissicherung) bezahlt.	Das denkmalgeschützte Gebäude Hafestraße 14 ist der Verwaltung bekannt. Das Gebäude liegt aber außerhalb des Geltungsbereichs, somit wird Gebäude nicht als Denkmal dargestellt. Entstandene Bauschäden sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Hierbei handelt es sich um eine privatrechtliche Angelegenheit zwischen Bauherrn und Eigentümer.
37_2		Privat 37 stellt zusätzlich die Frage wer für mögliche Mietausfälle wegen Baulärm verantwortlich ist.	Entstandene Mietausfälle sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Hierbei handelt es sich um eine privatrechtliche Angelegenheit zwischen Bauherrn und Eigentümer.
37_3		Durch die Reduzierung der Stellplätze kann es Parkplatzengpässen für die direkte Anwohner kommen. Wer ist für mögliche Mietausfälle zuständig.	Entstandene Mietausfälle bezogen auf die Stellplätze sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Hierbei ist zu sagen, dass für jede Wohneinheit ein Stellplatz im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachzuweisen ist.

37_4		Es wird bezweifelt, dass die festgesetzten Lärmgrenzwerte eingehalten werden, insbesondere in den Morgenstunden wird die Einhaltung bezweifelt.	Der Lärmwertnachweis muss im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachgewiesen werden und ist somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Baugenehmigung kann auch Lieferzeiten festsetzen.
37_5		Durch die Maßnahmen wird mehr Verkehrsaufkommen produziert, dadurch wird die Gesundheit der Anwohner durch Feinstaub gefährdet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. auch Abwägung 19_8
Privat 38_1		Es wird bezweifelt, dass die festgesetzten Lärmgrenzwerte eingehalten werden, insbesondere in den Morgenstunden wird die Einhaltung bezweifelt.	Der Lärmwertnachweis muss im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachgewiesen werden und ist somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Baugenehmigung kann auch Lieferzeiten festsetzen.
38_2		Durch die Maßnahmen wird mehr Verkehrsaufkommen produziert, dadurch wird die Gesundheit der Anwohner durch Feinstaub gefährdet	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. auch Abwägung 19_8
Privat 39_1		Durch die Bebauung entlang der Hafestraße wird befürchtet, dass die Sichtbeziehung zum Haus Koekkoek beeinträchtigt wird und gleichzeitig durch die Bebauung notwendige Stellplätze wegfallen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. auch Abwägung 12_2 sowie 20
39_2		Die Größe des geplanten Geschäftshauses auf dem Minoritenplatz ist unverhältnismäßig und schädigt so die vorhandenen Einzelhändler.	Die Einzelhandelsgutachten der Firma CIMA aus dem Jahr 2012 sowie der Firma BBE vom Sommer 2013 hat die Größe sowie die Sortimente für die Innenstadt Kleve als verträglich eingestuft. Die Verwaltung sieht hier keine weiteren Bedenken für die Innenstadt Kleve.
39_3		Die Bauzeit kann zu einer starken Einschränkung des vorhandenen Einzelhändlers kommen und so den Einzelhandel negativ beeinflussen.	Eine Baustelle ist ein temporäres Ereignis, welches eine bestimmte Zeit akzeptiert werden muss. Der Bebauungsplan kann keine Aussagen über die Bauzeit oder die Beeinflussung machen.
39_4		Es wird angeregt, dass die Tiefgarage einen Ausgang in Richtung Kavariner Straße erhält, so ist ein Rundlauf auch über die Kavariner Straße möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. auch Abwägung 12_2
39_5		Für die Visualisierung wird um ein großformatiges städtebauliches Modell gebeten.	Ein weiteres Modell für den Bebauungsplan ist derzeit nicht geplant und wird auch für den Verfahrensstand nicht für notwendig erachtet.
Privat 40_1		Privat 40 sieht viele Ziele für den Bebauungsplan als sinnvoll an. Jedoch wird angeregt, die kleinteilige Bebauungsart ähnlich der Kavariner Straße weiterzuführen und den Rathausplatz großzügig und mit entsprechenden Sortimenten zu repräsentieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. auch Abwägung 12_2. Der Rathausplatz ist mit einer Größe von über 1000 m² Fläche ausreichend, so dass hier auch eine repräsentative Begrünung und Ausnutzung möglich ist. Der Bebauungsplan setzt nur ein Kerngebiet fest. In einem Kerngebiet ist Einzelhandel zulässig, jedoch werden die einzelne Sortimente nicht festgesetzt.

40_2		Ein überregionaler Anziehungspunkt kann mit den geplanten Sortimenten und dem Gebäude nicht entwickelt werden. Das Angebot muss sich gegen Nijmwegen, Oberhausen sowie Essen und dem Internethandel durchsetzen.	S. Abwägung 16
40_3		Es wird befürchtet, dass der Entwurf einen "Schlucheffekt" (zu enge hohe Gassen) fördert und so keine Großzügigkeit entstehen kann.	S. Abwägung 5_4 und 11_1
40_4		Es wird angeregt, dass die Bebauung sich an die kleinteilige Bebauung der Innenstadt Kleves orientiert und so keine überdimensionierte Gebäude entstehen.	S. Abwägung 5_1
40_5		Weiter wird bezweifelt, dass die Lärmschutzanforderungen und die Schadstoffbelastung umfassend in dem Bebauungsplan abgearbeitet worden sind, ebenso wird die Anzahl der prognostizierten Stellplätze für zu gering erachtet.	S. Abwägung 18_6 sowie 38_1
40_6		Der besondere Blick des Haus Koekkoek über den Minoritenplatz wird versperrt.	S. Abwägung 12_1
40_7		Es wird befürchtet, dass eine Einzelhandelsentwicklung auf dem XOX-Gelände die Innenstadt Kleve negativ beeinflusst.	Laut Landesentwicklungsplan ist großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten nur noch in zentralen Versorgungsbereichen zulässig. So ist nur noch Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten in nicht zentralen Standorten zulässig. Randsortimente mit zentrenrelevanten Sortimenten sind nach der Rechtsprechung bis zu 10 % zulässig und verträglich für die zentralen Versorgungsbereiche. Bei einer zukünftigen Entwicklung weiterer Standorte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten wird somit eine Unverträglichkeit für das Zentrum ausgeschlossen.
40_8		Eine Verbindung zur Hochschule ist durch den Bebauungsplan nicht gegeben, so gibt es keine Möglichkeit entlang des Spoykanals entlang zu flanieren.	S. Abwägung 22_3

Privat 41_1		Das Stadtentwicklungskonzept sowie der Flächennutzungsplan zeigen eine Multifunktion für den Minoritenplatz auf. Der Bebauungsplan zeigt aber nur eine Monofunktion, der Bebauungsplan ist also nicht aus diesen Handlungsgrundlagen entwickelt worden.	Der Bebauungsplan umfasst verschiedene Ziele für den Geltungsbereich. Neben den Kerngebieten ist für den Bereich Wallgrabenzone eine öffentliche Grünfläche sowie Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Kerngebiete lassen eine Vielzahl von Nutzungen zu, neben dem Einzelhandel besteht so auch die Möglichkeit kirchliche/ soziale Einrichtungen sowie Wohnen und Verwaltungseinrichtungen zuzulassen. Dies führt schon innerhalb der Baufenster zu einer Multifunktionalität. Die Verkehrsflächen beinhalten neben der "Straße" aber auch Grünanteile sowie das hier auch eine durchgrünte Fläche oder ein Platz entstehen kann. Die Wallgrabenzone ist vom Haus Koekkoek bis zum Spoykanal durchgezogen worden und als öffentliche Grünfläche festgesetzt worden, so kann die gesamte Öffentlichkeit die Fläche nutzen. Neben dem Wasserlauf sollen ggf. vereinzelt Spielgeräte aufgestellt werden. Die Wallgrabenzone wird mehrfach von Verkehrsflächen unterbrochen, dies ist notwendig, da die Grünfläche die weiteren Nutzungen nicht ausschließen darf, sonst wäre eine Multifunktionalität gefährdet.
41_2		Der Flächennutzungsplan besagt, dass das Straßennetz nicht mehr für eine verkehrsintensive Nutzung nutzbar ist, da die Kapazitäten ausgeschöpft sind.	Für den Bebauungsplan wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet. Das Verkehrsgutachten besagt, dass die zusätzliche Verkehrsmenge durch eine Erweiterung des Kreisverkehrs unbedenklich sei. Das Gutachten ist 2012 erstellt worden, so dass dieses Gutachten neuere Erkenntnisse seit dem Stadtentwicklungskonzept aufzeigt.
41_3		Es wird angeregt, ein Leerstandskonzept für Kleve zu erarbeiten und so eine Entwicklung ohne Leerstand fördern.	Im Stadtentwicklungskonzept ist der Minoritenplatz als Potenzialflächen dargestellt. Dies ist ein Gutachten, so dass der Bebauungsplan aus dem beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzept entwickelt worden ist.
41_4		Der Bebauungsplan wirkt beliebig und ist nicht logisch und nachvollziehbar abgearbeitet worden.	S. Abwägung 14_5. In dem Bebauungsplanverfahren worden umfassende Informationen für die Öffentlichkeit bereitgestellt. In dem Verfahren worden bisher drei Phasen der Öffentlichkeitsbeteiligungen durchgeführt, daher weist die Verwaltung den Vorwurf von einem unlogischen sowie nicht nachvollziehbaren Verfahren entschieden ab.
41_5		Es wird angeregt, die Wallgrabenzone vollständig zu entwickeln und nicht durch Verkehrsflächen zu teilen.	S. Abwägung 41_1
41_6		Privat 41 bittet die Verwaltung die Vermutung aufzuklären, dass das neue Hotel in der Innenstadt eigentlich als Apartmenthaus geplant worden ist und somit gegen alle Gesetze verstößt.	Die Verwaltung sieht keinen Zusammenhang zwischen dem Bebauungsplanverfahren und der Vermutung zum neuen Hotel. Das Hotel liegt in einem rechtskräftigen Bebauungsplan und hat damit Planungsrecht.

41_7		Es wird zusätzlich darum gebeten öffentliche Grünflächen sowie zugängliche Freiflächen auch für Kinder und -Jugendliche zu entwickeln und in die Planung aufzunehmen.	S Abwägung 14_5. Der Bebauungsplan setzt Verkehrsflächen sowie eine öffentliche Grünfläche fest. Diese Flächen kann die Öffentlichkeit, ob Jung oder Alt, nutzen. Die Grünfläche hat einen Wasserlauf sowie ggf. Spielgeräte. Auch die Fläche entlang des Spoykanals kann durchgängig von der Öffentlichkeit genutzt werden.
41_8		Privat 41 regt an, eine Lärm- und Feinstaubuntersuchung erstellen zu lassen.	S. Abwägung 18_6 sowie 38_1
Privat 42_1		Es wird bezweifelt, dass die festgesetzten Lärmgrenzwerte eingehalten werden, insbesondere in den Morgenstunden wird die Einhaltung bezweifelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. auch Abwägung 38_1
42_2		Durch die Maßnahmen wird mehr Verkehrsaufkommen produziert, dadurch wird die Gesundheit der Anwohner durch Feinstaub gefährdet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. auch Abwägung 19_8
Privat 43_1		Es wird bezweifelt, dass die festgesetzten Lärmgrenzwerte eingehalten werden, insbesondere in den Morgenstunden wird die Einhaltung bezweifelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. auch Abwägung 38_1
43_2		Durch die Maßnahmen wird mehr Verkehrsaufkommen produziert, dadurch wird die Gesundheit der Anwohner durch Feinstaub gefährdet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. auch Abwägung 19_8
Privat 44		Es wird vorgeschlagen, ein transparentes Gebäude für Cafés und Ladenlokale zu schaffen. Das Gebäude sollte ca. 100 m lang und 50 m breit sein und individuell zu öffnen sein. Dies würde nicht nur die gastronomische Entwicklung fördern sondern auch Kleve weltweit bekanntmachen.	Der Bebauungsplan setzt ein Kerngebiet fest. Laut Baunutzungsverordnung sind Schank- und Speisewirtschaften in einem Kerngebiet zulässig. Der Bebauungsplan kann eine detaillierte Ausführungsplanung nicht festsetzen, sondern nur die Möglichkeit zulassen.

Privat 45_1		Der Bebauungsplanentwurf wird entschieden abgelehnt. Es wird vorgeschlagen stattdessen eine öffentliche Grünfläche für den gesamten Minoritenplatz auszuweisen. Die Grünfläche ist derzeit entschieden zu klein und führt so nicht zur erwünschten Erholung. Es wird ein Park ähnlich des Centralpark (New York) vorgeschlagen. Dies führt auch zu einer touristischen Attraktivierung.	Der Minoritenplatz ist derzeit stark von Stellplätzen geprägt. Schon im Stadtentwicklungskonzept ist der Minoritenplatz als Potenzialfläche für eine harmonische Abrundung der Innenstadt aufgezeigt. Der Bebauungsplanentwurf integriert verschiedene Nutzung (Einzelhandel, Grünfläche) innerhalb des Geltungsbereichs. Eine ausschließliche Nutzung als Grünfläche würde den Zielen des vom Rat beschlossenen Stadtentwicklungskonzeptes widersprechen. S. auch Abwägung 1
45_2		Entlang der Hafenstraße soll ein Mischgebiet entstehen. Es wird befürchtet, dass die Nutzungen einen repräsentativen Stadteingang verhindert. Zusätzlich grenzen die Mischgebiete direkt an die öffentliche Grünfläche an, so könnte es zu Schwierigkeiten kommen.	S. Abwägung 5_3
45_3		Die Fläche zwischen Spoykanal sowie Kerngebiet 3 bietet nicht genügend Platz um eine attraktive Nutzung zu gewährleisten. Insbesondere weil es unterschiedliche Nutzer(Rad und Fußgänger) gibt. Die festgesetzte Verkehrsfläche bietet kein Platz für ein Grasufer, sondern bietet nur ausreichend Platz für eine Kaimauer mit niedrigem Wasser.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. Abwägung 18_1
45_4		Es wird angezweifelt, dass private sowie öffentliche Belange gerecht abgewogen sind.	Alle Belange im Zusammenhang des Bebauungsplans sind aufgenommen und bearbeitet worden. Die verschiedenen Belange sind gerecht abgewogen worden. Die Ziele der Stadtentwicklung sind aufgenommen und umgesetzt worden. Die Verwaltung weist den Vorwurf der falschen Gewichtung der Belange zurück, da der Bebauungsplan alle Ziele und Belange beachtet.
Privat 46_1		Es wird bezweifelt, dass die festgesetzten Lärmgrenzwerte eingehalten werden, insbesondere in den Morgenstunden wird die Einhaltung bezweifelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. auch Abwägung 38_1
46_2		Durch die Maßnahmen wird mehr Verkehrsaufkommen produziert, dadurch wird die Gesundheit der Anwohner durch Feinstaub gefährdet	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. auch Abwägung 19_8
Privat 47_1		Es wird bezweifelt, dass die festgesetzten Lärmgrenzwerte eingehalten werden, insbesondere in den Morgenstunden wird die Einhaltung bezweifelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. auch Abwägung 38_1

47_2		Durch die Maßnahmen wird mehr Verkehrsaufkommen produziert, dadurch wird die Gesundheit der Anwohner durch Feinstaub gefährdet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. auch Abwägung 19_8
Privat 48_1		Es wird angezweifelt, dass der Auslegungsbeschluss rechtskonform beschlossen worden ist, da ein Ratsmitglied die Unterlagen nicht fristgerecht erhalten hat.	Zur Ausschusssitzung ist fristgerecht eingeladen worden, deshalb ist der Beschluss rechtskonform.
48_2		Das Verfahren kann nicht nachvollzogen werden, da verschiedene Varianten seit 2009 der Öffentlichkeit vorgestellt worden sind. Der Aufstellungsbeschluss von 2009 ist nicht nachvollziehbar, es sollte ein neuer Beschluss gefasst werden.	Ein Bebauungsplanverfahren besteht meist aus zwei Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligungen. Eine Bebauung für den Minoritenplatz ist für viele Klever interessant, so dass die Verwaltung sich für eine umfangreichere Beteiligung entschieden hat. Zusätzlich wurde eine erneute Auslegung durchgeführt, so dass alle Änderungen den Behörden/ Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vorgestellt worden sind. Ein so komplexes Verfahren kann bis zu 5 Jahre dauern. Da alle Änderungen auch zusätzlich von der Politik beschlossen worden sind, sieht die Verwaltung keine Veranlassung einen neuen Aufstellungsbeschluss zu fassen.
48_3		Die Definition "Parkanlage" in der Grünfläche ist irreführend, da auch viele Bereiche gepflastert sind.	Eine öffentliche Grünfläche ist eine Fläche die der Öffentlichkeit, also Jedermann, zur Verfügung steht. Die Definition Parkanlage ist passend, da so die Grünfläche aber auch die Pflasterungen sowie die Wasseranlage umfassend definiert sind. In einer Parkanlage sind Wege sowie Sport- und Spielanlagen möglich. Die Definition Parkanlage ist damit nicht irreführend.
48_4		Der Anbau an dem Turmcafé ist planungsrechtlich nicht mehr gesichert. Bei einer Beseitigung kann kein neuer Bau mehr entstehen. Zukunftsgerichtet wertet diese Festsetzung die Kavariner Straße ab.	Die Kavariner Straße ist für die Innenstadt Kleve eine wichtige Straße. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind so getroffen worden, dass der historische Verlauf mit ausreichend Platz planungsrechtlich gesichert ist. Der Wintergarten des Turmcafés hat Bestandsschutz und ist dadurch auch erstmal gesichert. Ob bei einem zukünftigen Neubau die Kavariner Straße abgewertet wird, kann derzeit nicht beantwortet werden und ist auch nicht Bestandteil eines Bebauungsplanverfahrens.
48_5		Das Gebäude Kavariner Straße 14 steht derzeit giebelständig zur Straße. Es wird befürchtet, dass durch die Höhenfestsetzung die Art von Bebauung nicht mehr möglich ist.	Ein giebelständiges Gebäude ist ebenso möglich wie ein traufständiges Gebäude. Durch die Höhenfestsetzungen ist nicht vorgegeben wie das Gebäude sich zur Kavariner Straße ausrichtet.

48_6		Die Verkehrsfläche zwischen Rathaus und Kavariner Straße ist nur noch als Verkehrsfläche und nicht mehr als Parkfläche dargestellt. Es wird befürchtet, dass wiederum bis zu 40 Stellplätze wegfallen. Durch die Mischgebiete entfallen zusätzliche Stellplätze, die den Einzelhandel auf der Kavariner Straße schwächen. Ähnlich ist es mit der Fläche zwischen EDEKA und dem Rathaus, auch hier fallen Parkplätze weg.	Im dem Bereich der Verkehrsfläche zwischen Rathaus und Kavariner Straße sind auf der Verkehrsfläche Stellplätze möglich. Der Bebauungsplan steht diese nicht gesondert da, jedoch können öffentliche Stellplätze natürlich in dieser Fläche erstellt werden bzw. erhalten bleiben. In dem Bereich EDEKA/ Rathaus fallen ggf. die Stellplätze weg, eine Planung für den Rathausplatz ist noch nicht erstellt worden. S. hier auch Abwägung 13_2
48_7		Die Baugrenze der Mischgebiete sind nur mit einer Baugrenze festgesetzt und mit einer Grundflächenzahl von 0,6 gesichert. Hier wird nicht sichergestellt, dass die Gebäude entlang der Hafestraße sich ausrichten.	Die Mischgebiete entlang der Hafestraße sind herausgenommen worden. Dafür wurden die Grünfläche sowie die Parkplatzfläche erweitert.
48_8		Die Fläche MK 4 hat Richtung Hafestraße eine Erweiterung bekommen, so dass die Grünfläche (Wallgrabenanlage) eingeschränkt wird. Dies entspricht nicht den Workshopentwürfen und torpediert somit den Wunsch der Bürger aus dem Workshop.	Durch die Erweiterung des MK 4 wurde die Grünfläche geringfügig verkleinert. Die Grünfläche wird dadurch nicht beeinträchtigt. Die historische Wallgrabenzone ist wahrnehmbar und erlebbar. Auf Grund der bisherigen Entscheidungen des Rates der Stadt Kleve zur Vergabe des Loses 3b wurde das ehemalige Los 3 in die Lose 2 und 3a geteilt. Im Zuge der Verhandlungen mit potenziellen Bauherren zeigte sich, dass das Los 3a nicht nachgefragt wurde. Insofern wurde eine Option angeboten, die Los 2 und Los 3a zusammenfasst. Daraus ergibt sich ein (größeres) Los 2 und ein (kleineres) Los 3b, was den Vorteil mit sich bringt, dass auf diese Weise attraktive innenstadtypische Nutzungen ermöglicht werden, die heutzutage einen größeren Raumbedarf haben als dies früher der Fall war. Die Neuorganisation der Lose im Zuge des Verhandlungsverfahrens (siehe oben) führt nicht zu einer Änderung der Grundkonzeption der von den Bürgern gewählten Variante C des Werkstattverfahrens, sondern verlängert lediglich den westlichen Baukörper (Los 2) um ca. 36 m, während sie den östlichen (Los 3b) gleichzeitig um ca. 40 m verkürzt.
48_9		Die Grünfläche wird zusätzlich durch die Höhe und die geringe Entfernung zwischen MI 2 und MK 4 stark eingeschränkt. Durch die Nähe kann man die historische Wallgrabenanlage nicht mehrerkennen.	Die Mischgebiete entlang der Hafestraße sind herausgenommen worden. Dafür wurden die Grünfläche sowie die Parkplatzfläche erweitert. Dadurch ergibt sich diese Nähe nicht.
48_10		Der Entwurf von Astoc stellt zwei parallele Wasserläufe dar, die durch Quergräben verbunden sind. Dieser Entwurf ist nun mit den Festsetzungen MK 4 nicht mehr möglich.	Die Gestaltungsplanung der Grünfläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Detailplanung wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

48_11		Der Verlauf des Kerngebiets 4 verläuft nicht parallel zur Stadtmauer, mit diesen Festsetzungen ist die historische Wallgrabenanlage nicht mehr zu erkennen.	In Abstimmung des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege ist es eine überirdischer Verlauf der Stadtmauer nicht notwendig. Der Bodendenkmalpflege ist es wichtig, dass die Denkmäler nicht stark beeinträchtigt werden und besondere Punkte oberirdisch dargestellt werden. Neben dem Rücksprung der Erdgeschosse im MK 3 sowie MK 4 sollen die Stadtmauereckpunkte dargestellt werden. Der Bebauungsplan lässt dies zu, so dass ein historisch wertvoller Bereich für die Innenstadt entstehen kann.
48_12		Die Ausmaße des Gebäudes (MK 4) sind zu gewaltig für die Klever Innenstadt, die Proportionen passen nicht in die Umgebung.	S. Abwägung 5_2
48_13		Die Höhen der Kerngebiete sind mit maximalen NN-Höhen festgesetzt. Hier wird befürchtet, dass kein genauer Bezugspunkt aufgenommen worden ist und deshalb die Gebäude zu hoch werden.	Im Bebauungsplan sind verschiedene Bezugspunkte genau definiert. In den textlichen Festsetzungen wird festgesetzt, dass der jeweilige nächste Bezugspunkt für die Gebäudehöhe genommen werden muss. Damit sind die Höhen genau definiert.
48_14		Die Höhenfestsetzungen ignorieren die natürliche Geländehöhe und schaffen so eine unverhältnismäßige Höhenentwicklung	Der Bebauungsplan setzt für das MK 2 die maximalen Höhen fest. Der tiefste Punkt liegt in der Ein- und Ausfahrt zum Kreisel. Dies hat zur Folge, dass MK 4 am tiefsten liegt und somit sich damit harmonisch in die Umgebung einfügt. S. auch Abwägung 48_13
48_15		Die Verkehrsfläche zwischen Rathaus und Scala ist als Fußgängerzone festgesetzt, so können die Anwohner nicht mehr ungehindert zu ihren Grundstücken.	Um die Wohnqualität in der Innenstadt zu verbessern und damit sich dort Fußgänger unbehelligt von Verkehr bewegen könnten, hat die Verwaltung eine Fußgängerzone festgesetzt. Es bestehe ein öffentliches Interesse daran, in dieser Zone den Individualverkehr einzuschränken. Auch der Bereich zwischen Rathaus und Edeka soll schon als Fußgängerzone dienen, da nur so ein uneingeschränktes Gehen zwischen Großer Straße und Minoritenplatz möglich ist. Anlieferung der Läden ist wie üblich bis 11 Uhr möglich. Der sonstige Zugang ist ungehindert möglich.
48_16		Die Tiefgaragenfestsetzung überplant vollständig den Minoritenplatz und kann so auch die Stadtmauer beschädigen.	S. Abwägung 6_1
48_17		Der Weg zwischen MK 3 und MK 4 führt die Besucher direkt in die Herzogstraße, die Verbindung zur Kavariner Straße ist nicht wie im Workshopentwurf dargestellt. Auch der Bypass sowie die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage behindert den Weg zur Kavariner Straße. Hier wird befürchtet, dass die Kavariner Straße wirtschaftliche geschwächt wird.	Zwischen der Herzogstraße, Minoritenplatz sowie Kavariner Straße gibt es genügend Wegeverbindungen. Die Verbindung zwischen Spoykanal und Kavariner Straße wird begleitet von der öffentlichen Grünanlage (historische Wallgrabenanlage) und kann somit auch zur Erholung genutzt werden. Daneben sind weitere Verbindungen vorhanden sowie in der Planung. Der Bypass sowie die Zufahrt des Kreisels steht nicht in direkter Verbindung zur Kavariner Straße. Eine Einschränkung durch diese Verkehrsflächen ist für die Verwaltung nicht nachvollziehbar. Eine Detailplanung für die

			Tiefgarage mit Zu- und Abgängen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.
48_18		Im Astocentwurf liegen die Gebäude (MK 3, MK 5) in einer Flucht und das Hotel knickt leicht ab. Der Bebauungsplan setzt dies anders fest. Es muss angenommen werden, dass dies gezielt wegen des Grundstücks Terhoeven gemacht worden ist. Dies ist rechtswidrig und diskriminierend.	Die Verwaltung weist den Vorwurf des Vorsatzes entschieden ab. Die Änderung des Entwurfes ist zu Gunsten der Grünfläche geschehen. Diese öffentliche Grünfläche war immer wichtiger Bestandteil der Planungen. Sie soll Naherholung sowie die historische Wallgrabenzone und die Verbindung zwischen Wallgraben und dem Spoykanal darstellen. Die Planung ist historisch nachvollziehbar und mit dem Amt für Bodendenkmalpflege abgestimmt.
48_19		Der Bebauungsplan stellt nicht alle Denkmäler dar, so kann der falsche Eindruck bei Investoren entstehen.	Alle eingetragenen Denkmäler/ Denkmalbereiche sind in der Planzeichnung oder in der Begründung detailliert dargestellt.
48_20		Es wird angeregt, die Uferzone des Spoykanals attraktiv zu gestalten und ausreichend Grünflächen in Richtung Minoritenplatz festzusetzen.	Der Spoykanal ist kein natürliches Wasser, welches über eine Uferzone verfügt. Der Kanal ist ein künstliches Gewässer und diente wirtschaftlichen Zwecken. Die Verwaltung sieht eine Ausuferung des Spoykanals nicht als sinnvoll und städtebaulich wünschenswert an. Die Verkehrsflächen zwischen MK 3 und Spoykanal ist ausreichend und lädt zum flanieren ein. Insbesondere da die Grünfläche in direkter Nähe auch zum Verweilen einlädt.
48_21		Die Verkehrsfläche zwischen MK 3 und dem Spoykanal ist zu gering, so kann keine attraktive Nutzung entstehen. Zusätzlich wird befürchtet, dass die Verbindung zur Hochschule nicht möglich ist.	S. Abwägung 18_2
48_22		Die Änderung von Sondergebiet in Kerngebiet ist nicht nachvollziehbar, da nun mit einem Kerngebiet die Steuerungsmöglichkeiten nicht mehr vorhanden sind.	Ein Sondergebiet setzt anders als ein Kerngebiet die gesamten Sortimente fest. Ein Kerngebiet lässt bestimmte Nutzungen zu oder schließt sie aus. Damit ist das Kerngebiet zukunftsgerichtet für eine Innenstadt flexibler und somit sinnvoller. Derzeit hat die Stadt eine Steuerungsmöglichkeit, da sie Eigentümerin der Fläche ist. Hier kann im Vergabeverfahren sowie privatrechtlich auf die Sortimente Einfluss genommen werden.
48_23		Die Volksband steht zu sehr im Fokus des Bebauungsplanes, hier wird eine Verödung des Minoritenplatz wegen nur einer Nutzung befürchtet.	In einem Kerngebiet sind typische Nutzungen einer Innenstadt zulässig. Deshalb ist auch im MK 3 eine Banknutzung möglich. In der Kombination zwischen Einzelhandel und Banknutzung sieht die Verwaltung keine Ansätze der Verödung. Insbesondere ist eine Banknutzung während der Öffnungszeiten ein Frequenzbringer.

48_24		Die Ziele des Workshops sind in keiner Weise in dem Bebauungsplan wieder zu finden.	Die Workshopziele sind aus den Stadtentwicklungskonzept, Flächennutzungsplan sowie des Einzelhandelskonzepts abgeleitet worden. Diese Ziele gelten vollständig und ohne Änderung auch für den Bebauungsplan. Die Einschätzung von Privat 48 ist falsch und muss zurück gewiesen werden.
48_25		Das Einzelhandelsgutachten trifft keine Aussagen über die Umsatzumverteilungseffekte. Dies ist aber für eine Abwägung notwendig.	Das Einzelhandelsgutachten für die Unterstadt muss für das Bebauungsplanverfahren nachweisen, ob die Entwicklung für die Innenstadt unschädlich ist. Das Gutachten weist dies nach. Eine Umsatzverteilung ist nicht notwendig für ein Bebauungsplanverfahren.
48_26		<p>Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass das Gutachten der BBE den steigenden Konkurrenzdruck sowie die Verkaufsfläche nicht richtig berechnet. Es scheint nicht klar zu sein, warum der Investor mit ca. 7.000 qm Verkaufsfläche rechnet aber das BBE Gutachten von ca. 6.000 qm Verkaufsfläche ausgeht.</p> <p>Die Berechnung des Worstcase Analyse scheint nicht logisch und nachvollziehbar. Für MK 3 sowie für das Fitnessstudio müsste die Verkaufsfläche auch in die Berechnung aufgenommen werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan muss eine Verträglichkeit der Einzelhandelserweiterung aufzeigen. Dies bedeutet, dass die Innenstadt um ca. 6.000 qm Verkaufsfläche erweitert werden kann, ohne dass eine Schwächung der Innenstadt erwartet werden kann. Das Einzelhandelsgutachten besagt, dass mit der Ansiedlung zusätzlicher moderner Einzelhandelsbetriebe die Versorgungsqualität im innerstädtischen Hauptzentrum deutlich verbessert würde. Mit dem Planvorhaben würde das Versorgungszentrum an zentraler Stelle zusätzliche Magnetbetriebe gewinnen, die den benachbarten Geschäfts- und Dienstleistungsnutzungen eine zusätzliche Kundenfrequenz zuführen würde.</p> <p>Das projektierte Einzelhandelsvorhaben ist geeignet, die innerstädtische Versorgung für die Bevölkerung in der Stadt Kleve und im übergemeindlichen Einzugsgebiet sicherzustellen, ohne eine wesentlich darüber hinausreichende Ausstrahlungskraft zu entfalten. Es ist notwendig auch hier Erweiterung für den derzeitigen Einzelhandel sicher zustellen, da der Trend zu mehr Fläche und weniger Sortimenten sich ständig abzeichnet.</p> <p>Die weiteren Zahlen, die der Anregungsgeber nennt, sind Zahlen die vom Investor vorgebracht worden sind. Da derzeit keine konkrete Bauungs idee vorliegt, ist eine Betrachtung der weiteren Zahlen nicht sinnvoll.</p> <p>Der Bebauungsplan lässt in den festgesetzten Kerngebieten verschiedene Nutzungen zu. Neben Einzelhandel, können auch innerhalb eines Kerngebietes z.B. Verwaltung und Anlagen zum Sport entstehen. Damit ist es möglich, dass die Verkaufsfläche sich von der Geschossflächenzahl unterscheidet.</p> <p>Die Worstcase-Analyse stellt eine mögliche Vergrößerung der Verkaufsflächen auf 7.000 qm dar. Selbst bei einer Vergrößerung sind also noch keine Beeinträchtigungen der Innenstadt zu erwarten. Bei einer weiteren Vergrößerung der Verkaufsflächen müsste zusätzlich wieder ein Einzelhandelsgutachten erstellt werden.</p>
48_27		Es wird empfohlen das Gutachten durch die IHK sowie durch den Einzelhandelsverband überprüfen zu lassen.	Bei einem Bebauungsplanverfahren werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange mehrfach beteiligt. Hierbei wird auch die IHK beteiligt.

48_28		Das Verkehrsgutachten erfasst nicht die Kreisverkehre Kalkarer Straße sowie die Kreuzung Gruft. Aber gerade hier werden Verkehrsschwierigkeiten erwarten.	Das Verkehrsgutachten kann nicht umfassend die Gesamtstadt abbilden. Für den Bebauungsplan war es notwendig das zusätzlichen Verkehrsaufkommen in direkter Umgebung (Verkehrsflächen) darzustellen. Das Gutachten besagt, dass durch einen Bypass die Ein- und Ausfahrt für den Kreisverkehr möglich ist. Die Gutachterliche Stellungnahme wird von der Verwaltung nicht angezweifelt.
48_29		Neben dem zusätzlichen Verkehr, wird auch davon ausgegangen, dass durch die geringe Stellplatzanzahl der Suchverkehr stark zu nimmt und deshalb der Verkehr zusätzlich verstärkt wird.	In direkter Umgebung der Innenstadt (Ludwig-Jahnstraße/ Leinpfad) sind ausreichend Stellplätze vorhanden. Es wird davon ausgegangen, dass es zu keinen zusätzlichen starken Suchverkehr kommt.
48_30		Auch wird befürchtet, dass durch die geringe Stellplatzanzahl die Situation für mobilitätseingeschränkte Personen verschlechtert wird.	Für mobilitätseingeschränkte Personen sind ausreichend Stellplätze zu erstellen. Die genaue Planung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sondern wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft.
48_31		Das Bebauungsplanverfahren wird nur durchgezogen, da die Volksbank eine Baugenehmigung bekommen soll. Der Investor für das Geschäftshaus hat sich disqualifiziert, daher ist eine Änderung des Bebauungsplans vorprogrammiert. Dies scheint nicht im Sinne der Stadtentwicklung zu sein.	Der Bebauungsplan erfüllt die Ziele der Stadtentwicklung und ist somit entscheidend für die Entwicklung der Klever Innenstadt. Der Vorwurf wird zurückgewiesen. Ob der Bebauungsplan in Zukunft geändert werden muss, kann zu diesem Zeitpunkt nicht beantwortet werden, dies wäre reine Spekulation.
Privat 49_1		Es wird bezweifelt, dass die festgesetzten Lärmgrenzwerte eingehalten werden, insbesondere in den Morgenstunden wird die Einhaltung bezweifelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. auch Abwägung 38_1
49_2		Durch die Maßnahmen wird mehr Verkehrsaufkommen produziert, dadurch wird die Gesundheit der Anwohner durch Feinstaub gefährdet	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. auch Abwägung 19_8
Privat 50_1		Es wird bezweifelt, dass die festgesetzten Lärmgrenzwerte eingehalten werden, insbesondere in den Morgenstunden wird die Einhaltung bezweifelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. auch Abwägung 38_1
50_2		Durch die Maßnahmen wird mehr Verkehrsaufkommen produziert, dadurch wird die Gesundheit der Anwohner durch Feinstaub gefährdet	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. auch Abwägung 19_8
Privat 51_1		Es wird bezweifelt, dass die festgesetzten Lärmgrenzwerte eingehalten werden, insbesondere in den Morgenstunden wird die Einhaltung bezweifelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. auch Abwägung 38_1

51_2		Durch die Maßnahmen wird mehr Verkehrsaufkommen produziert, dadurch wird die Gesundheit der Anwohner durch Feinstaub gefährdet	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. auch Abwägung 19_8
Privat 52_1		Es wird bezweifelt, dass die festgesetzten Lärmgrenzwerte eingehalten werden, insbesondere in den Morgenstunden wird die Einhaltung bezweifelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. auch Abwägung 38_1
52_2		Durch die Maßnahmen wird mehr Verkehrsaufkommen produziert, dadurch wird die Gesundheit der Anwohner durch Feinstaub gefährdet	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. auch Abwägung 19_8
Privat 53_1		Es wird bezweifelt, dass die Stellplätze für eine Erweiterung des Einzelhandels ausreichend sind und das zusätzliche Verkehrsaufkommen die Straßenkapazität überschreitet.	Die Tiefgaragenfestsetzung bietet ausreichend Platz um Stellplätze zu errichten, die Festsetzung ermöglicht zudem den Zusammenschluss der vorhandenen und der neuen Tiefgaragen. Ein Vorhaben löst einen bestimmten Stellplatzschlüssel aus. Jedoch ist der Stellplatzschlüssel flexible und kann auf verschiedene Nutzungen angepasst werden. Die aufgehobene Verwaltungsverordnung zum Paragraphen 51 der Bauordnung NW gibt nur einen Rahmen der Stellplätze an. Die Tiefgarage ist nicht die einzige Stellplatzfläche in der direkten Umgebung. An der Ludwig-Jahn-Straße sowie an der Hochschule sind ausreichend Stellplätze für die Innenstadt. Zusätzlich sind die Mischgebietsflächen zu Parkfläche sowie Grünfläche geändert worden. Es wurde zusätzlich auch ein Verkehrsgutachten erstellt, dass die Verkehrsbelastung durch eine Erweiterung des Hafenstraßenkreises als verträglich eingestuft hat.
53_2		Privat 53 fragt nach, ob ein Rettungsplan für Feuerwehr und Polizei für das neue Einkaufszentrum existiert.	Die Verkehrsflächen wurde so geplant, dass sie ausreichend Fläche ausweist. Im Bebauungsplanverfahren werden die Behörden sowie Träger öffentlicher Belange auch entsprechend der Öffentlichkeit beteiligt. Hierbei werden selbstverständlich auch die Feuerwehr sowie die Polizei beteiligt. Beide Träger haben keine Bedenken im Laufe des Verfahrens geäußert. Das Brandschutzkonzept wird erst im Baugenehmigungsverfahren geprüft.
53_3		Der FNP besagt, dass eine verkehrsentensive Nutzung, da die Restkapazität im Straßennetz nicht vorhanden sind.	Siehe Abwägung 41_2
53_4		Es wird bezweifelt, dass die festgesetzten Lärmgrenzwerte eingehalten werden, insbesondere in den Morgenstunden wird die Einhaltung bezweifelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. auch Abwägung 38_1

53_5		Es wird eine kleinteilige Bebauung gewünscht, da dies zur Innenstadt passt und von allen Klever Bürgern sowie den niederländischen Nachbarn gewünscht wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Der Minoritenplatz soll eine Verlängerung und Vervollständigung der Innenstadt darstellen. Der derzeit untergenutzt Minoritenplatz wird vom ehemaligen Rathaus und dem Gebäude der Deutschen Bank geprägt. Die beiden Gebäude haben ähnliche Ausmaße, bei der Höhe sowie der Baumasse, wie die neuen Baufenster. Durch diese Prägung fügen sich die Baufenster in die vorhandene Umgebung ein. Neben der Höhe und Baumasse sieht die Verwaltung die Lage des Kerngebietes MK 3 für verträglich an. Das Kerngebiet 3 fasst den Spoykanal zusammen mit dem neuen Hotel ein, so dass eine Promenade entstehen kann. Der Fußgängerbereich zwischen Spoykanal und Kerngebiet 3 beträgt ca. 10 m, so dass eine attraktive Nutzung möglich ist. Die direkte Umgebung des Minoritenplatzes ist nicht durch kleinteilige Nutzungen geprägt, so dass der Entwurf sich harmonisch an die Nachbarumgebung anpasst.
53_6		Mit einem Kerngebiet kann man die Sortimente nicht mehr bestimmen, so dass nur noch der Investor Einfluss auf das Warenangebot hat.	Die Festsetzung Kerngebiet lässt verschiedene Nutzungen laut Baunutzungsverordnung zu. Dies führt dazu, dass die Festsetzung Kerngebiet flexibler sowie zukunftsgerichteter ist als ein Sondergebiet. Da jedoch die Stadt der Eigentümer ist, ist es möglich privatrechtlich die Sortimente zu steuern.
53_7		Durch die geplanten Sortimente wird keinesfalls die Stadt Kleve profitieren, da die Anbieter ihre Gewinne nicht in Kleve versteuern.	Dies ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und hat keinen Einfluss auf den Bebauungsplan.
53_8		Der Entwurf des Investors wird kritisiert, da ein sozialer Austausch nicht möglich ist, da die Aufenthaltsqualität fehlt. Daneben wird die Qualität des Architektenentwurfs bemängelt.	Der Bebauungsplan setzt eine öffentliche Grünfläche (wurde erweitert), großzügige Verkehrsflächen entlang des Spoykanals sowie einen Platz vor dem Rathaus fest. Eine detaillierte Planung (Ausführungsplan) ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, dies muss im weiteren Verfahren (Ausführungsplanung) erarbeitet werden.
53_9		Durch die Lage des Kerngebietes 4 wird die Innenstadt abgesperrt, so dass es keine Eingangssituation mehr gibt. Ebenso wird die Sichtbeziehung zwischen Haus Koekkoek und dem Minoritenplatz gestört.	Derzeit ist die Eingangssituation der Innenstadt von Kleve stark durch parkende Fahrzeuge geprägt. Der Minoritenplatz ist dadurch stark untergenutzt. Von einer schönen und einladenen Eingangssituation kann nicht gesprochen werden. Der Minoritenplatz mit einer möglichen Bebauung lädt die Nutzer ein und sperrt sie nicht aus. Die Beziehung zwischen Platz und Haus Koekkoek bleibt bestehen, da die Grünfläche erweitert und die Mischgebiete herausgenommen worden sind. Die Grünfläche unterstreicht die Beziehung zusätzlich, da sie vom Haus Koekkoek bis zum Spoykanal die historische Wallgrabenanlage darstellt.
53_10		Es wird bemängelt, dass eine Anbindung an die Hochschule nicht vorhanden ist. Die Wegeverbindung wird als zu eng empfunden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. S. Abwägung 18_1

53_11		Ebenso stellt Privat 53 die Frage, warum die Mischgebiete an der Hafestraße im Bebauungsplan vorhanden sind, jedoch in der Presse steht, dies wäre politisch nicht erwünscht.	Die Mischgebiete wurden herausgenommen und als Grün- bzw. Verkehrsfläche (Stellplätze) festgesetzt.
53_12		Es wird angeregt, die Fläche nicht als Kerngebiet auszuweisen und den Minoritenplatz als Grünfläche auszuweisen.	Der Minoritenplatz ist derzeit stark von Stellplätzen geprägt. Schon im Stadtentwicklungskonzept ist der Minoritenplatz als Potenzialfläche für eine harmonische Abrundung der Innenstadt aufgezeigt. Der Bebauungsplanentwurf integriert verschiedene Nutzung (Einzelhandel, Grünfläche) innerhalb des Geltungsbereichs. Eine ausschließende Nutzung als Grünfläche würde den Zielen des vom Rat beschlossenen Stadtentwicklungskonzeptes widersprechen. S. auch Abwägung 1
53_13		Ebenso wird die Verwaltung gebeten Alternativen für ein Einkaufszentrum zu überprüfen.	Großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten darf laut Landesentwicklungsplan NRW nur im zentralen Versorgungsbereich liegen. Der zentrale Versorgungsbereich hat derzeit in der Innenstadt nur zwei Potenzialflächen (Minoritenplatz sowie alte Postfläche). Das alte Postfläche ist für einen großflächigen Einzelhandel nicht geeignet. Der Minoritenplatz eignet sich hervorragend für diese Nutzung. Auch im Stadtentwicklungskonzept wurden die Flächen aufgenommen und der Minoritenplatz als Potenzialfläche für eine Einzelhandelserweiterung dargestellt. Eine Überprüfung der Alternativen wurde somit durchgeführt.
53_14		Eine gerechte Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Belangen sowie die Konfliktlösung wird bezweifelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan erfüllt das Prinzip der Konfliktlösung. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sowie die Begründung stellen alle vorhandenen Belange dar und lösen die Konflikte umfassend. In der Abwägung sind gem. § 1 (7) alle privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.
Privat 54		Während der Auslegung sind zusätzlich 127 Postkarten von der Initiative Denkpause mit dem Wunsch nach einer Grünfläche eingereicht worden.	Der Minoritenplatz ist derzeit stark von Stellplätzen geprägt. Schon im Stadtentwicklungskonzept ist der Minoritenplatz als Potenzialfläche für eine harmonische Abrundung der Innenstadt aufgezeigt. Der Bebauungsplanentwurf integriert verschiedene Nutzung (Einzelhandel, Grünfläche) innerhalb des Geltungsbereichs. Eine ausschließende Nutzung als Grünfläche würde den Zielen des vom Rat beschlossenen Stadtentwicklungskonzeptes widersprechen. S. auch Abwägung 1
Privat 55		Der Bebauungsplanentwurf wird entschieden abgelehnt und vorgeschlagen stattdessen eine öffentliche Grünfläche für den gesamten Minoritenplatz auszuweisen. Die Grünfläche ist derzeit entschieden zu klein und führt so nicht zur erwünschten Erholung. Es wird ein Park ähnlich des Centralpark (New York) vorgeschlagen. Dies führt auch zu einer touristischen Attraktivierung.	Der Minoritenplatz ist derzeit stark von Stellplätzen geprägt. Schon im Stadtentwicklungskonzept ist der Minoritenplatz als Potenzialfläche für eine harmonische Abrundung der Innenstadt aufgezeigt. Der Bebauungsplanentwurf integriert verschiedene Nutzung (Einzelhandel, Grünfläche) innerhalb des Geltungsbereichs. Eine ausschließende Nutzung als Grünfläche würde den Zielen des vom Rat beschlossenen Stadtentwicklungskonzeptes widersprechen. S. auch Abwägung 1