

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

1_1	Deichverband Kleve-Landesgrenze	Es wird angeregt, dass als Hinweis aufgenommen werden soll, dass das Plangebiet im Wassereinzugsgebiet des Rheins liegt und Vorhaben gegen Qualmwasser und Auftrieb gesichert errichtet werden müssen.	Der Hinweis wird aufgenommen.
1_2		Es wird zusätzlich empfohlen, die Deichschau Rindern zu beteiligen.	Die Deichschau Rindern wurde bereits bei allen Beteiligungsverfahren beteiligt.
2_2	Deichverband Xanten-Kleve	Es bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in den Spoykanal die wasserwirtschaftliche Untersuchung „Einzugsgebiet Spoykanal“ berücksichtigt werden muss.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2_2		Es wird darauf hingewiesen, dass der Spoykanal in der Planungseinheit PE_RHE_1000 unter der Kennung DE_NRW_27984_0 zu den berichtspflichtigen Gewässern im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinie gehört.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie wurden verschiedene Maßnahmen für den Spoykanal erarbeitet, diese Maßnahmen sollen in den nächsten Jahren umgesetzt werden.
3	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	Auf die bodendenkmalpflegerischen Aspekte wird in der Begründung ausführlich eingegangen und der archäologische Sachverhalt korrekt wiedergegeben. Die Planung sowie die Begründung entsprechen somit den Ergebnissen der Abstimmungsgespräche im Bauleitplanverfahren. Die Belange des Bodendenkmalschutzes können damit als insgesamt angemessen berücksichtigt gelten. Weitere Anregungen werden nicht vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	Industrie- und Handelskammer	Die Anregungen der IHK sind nicht vollständig eingearbeitet worden, so dass die IHK ihre Stellungnahme aus den vorherigen Verfahren wiederholt.	Für ein Bauleitplanverfahren ist es notwendig, die Verträglichkeit der Sortimente darzulegen und somit die Innenstadt/ den zentralen Versorgungsbereich zu schützen. Das Gutachten der BBE zeigt für die mögliche Ansiedlung eine vollständige Ver-

		<p>Um eine umfassende Einzelhandelsanalyse zu erstellen, wird eine Umsatzverteilungsanalyse empfohlen. Diese Analyse stellt ein Worst-Case-Szenario dar, dieses ist derzeit im Einzelhandelsgutachten der BBE nicht eingearbeitet.</p> <p>Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass die Schlussfolgerung, dass eine Verträglichkeit vollständig beurteilt worden ist, nicht korrekt ist. Es muss davon ausgegangen werden, dass bei einer Ansiedlung eines Elektromarktes der vorhandene Markt mit einer Betriebsaufgabe rechnen muss.</p> <p>Es wird empfohlen, ein Sondergebiet mit Ausschluss von Elektromarkt festzusetzen. Es wird angeboten, bei der Neuauflistung eines Einzelhandelsgutachtens unterstützend tätig zu sein.</p>	<p>träglichkeit auf. Eine umfassende Umsatzverteilungsanalyse ist für ein Bebauungsplanverfahren nicht notwendig, deshalb wurde der Anregung im vorherigen Beteiligungsverfahren nicht gefolgt.</p> <p>Die Schlussfolgerung, dass der Elektromarkt seinen Betrieb aufgeben müsste, kann hier nur als Prognose aufgezeigt werden. Wenn eine ausreichende Kaufkraft vorhanden ist, ist somit auch ein weiterer Elektromarkt planungsrechtlich zulässig. Das Agieren der Einzelhandelswirtschaft und die Reaktion der Kunden ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung.</p>
5	Kreis Kleve	Zur Planung werden keine Bedenken vorgebracht. Es wird jedoch darum gebeten, die als Hinweise formulierten Anforderungen im Umgang mit der Altablagerung in die Festsetzungen mit aufzunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Mit der Aufnahme als Hinweis wird den Belangen des Bodenschutzes genüge getan.
6	Wehrverwaltung Düsseldorf	Die Stellungnahme vom 19.12.2013 bleibt bestehen.	Der Hinweis wird aufgenommen.
<b>Im Rahmen der Auslegung wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt, haben in ihren Stellungnahmen jedoch keine Anregungen geäußert:</b>			
7	Deichschau Düffelt		
8	Handwerkskammer Düsseldorf		
9	Straßen NRW		

<b>Zweite erneute Auslegung gem. § 4 (2) i.V.m. 4a (3) BauGB - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>			
Privat 1	13.01.2014	Die Höhenfestsetzungen im Bereich MK 1 und 1a verhindern die Errichtung eines giebelständigen Gebäudes. Der Wechsel zwischen giebel- und traufständigen Gebäuden wird als angenehm und wünschenswert angesehen. Insbesondere werden Schwierigkeiten bei Sanierungsarbeiten befürchtet.	Die Annahme, dass giebelständige Gebäude nicht mehr errichtet werden dürfen, ist falsch. Mit dieser Höhenfestsetzung sind trauf- sowie giebelständige Gebäude zulässig.
Privat 2	03.01.2014	Es wird die gleiche Stellungnahme vom 23.10.2013 eingereicht.	
2_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 sicht- und erlebbar machen, neben der Grünfläche soll auch die Wasserfläche (Spoykanal) als Erholungsort wirken. An der Fläche des Anregungsgebers trifft die Grünfläche mit dem Spoykanal 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.
2_2		Die Festsetzungen missachten die Eigentumsrechte des Eigentümers. Es läge seit ca. 4 Jahren eine nach dem bisherigen Planungsrecht positiv zu bescheidende Bauvoranfrage vor. Bis jetzt ist hier keine Entscheidung gefällt worden. Nach aktuellem Planungsrecht wäre es 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 Stadt Kleve beschlossen worden ist. Die festgesetzten Grünflächen sollen den Verlauf der historischen Wallgrabenanlage darstellen. Die Grünfläche soll den Abschluss der Innenstadt sicht- und erlebbar machen, neben der Grünfläche soll auch die Wasserfläche (Spoykanal) als Erholungsort wirken. An der Fläche des Anregungsgebers trifft die Grünfläche mit dem Spoykanal aufeinander. Das Zusammentreffen von Wasser und Grün ist für das städtebauliche Konzept 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 das städtebauliche Konzept für den Bebauungsplanentwurf entscheidend war. Deshalb kann die Bauvoranfrage nicht positiv beschieden werden.
2_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.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Zur Abstimmung bei der Bürgerbefragung am 07.06.2009 standen drei Varianten für die Entwicklung der Unterstadt zu Abstimmung. Auf dem Stimmzettel wurden die Varianten mittels dreidimensionaler Darstellungen veranschaulicht; für jeden Entwurf wurden zudem Investitions- und Unterhaltungskosten ermittelt und dargestellt. Die Mehrzahl der Bürger entschied sich für die Variante C, welche eine Sanierung des Rathauses vorsah und auf dem Stimmzettel um mehr als 50% günstiger geschätzt wurde, als die Varianten A und B. Das Ergebnis hat den Charakter einer Empfehlung und diente als Grundlage für ein Ausschreibungsverfahren. Was als „realistische Einschätzung des Bürgerwillens“ vor dem Hintergrund des Abstimmungsergebnisses zu werten ist, lässt sich im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsverfahrens nur unzureichend erörtern. Privat 2 geht davon aus, dass seine Einschätzung der Realität entspricht, jedoch hat sie tatsächlich nur einen subjektiven Charakter. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass Planungen, wie auch in diesem Fall, einer Entwicklung unterliegen. Die Stadt Kleve geht davon aus, dass diese Entwicklung im Rahmen der Planung zum Positiven verlaufen ist.</p> <p>Die Festsetzungen sind so gewählt worden, dass die Gebäudestruktur variieren kann. Das Werkstattverfahren war das erste Beteiligungsverfahren, so dass sich bestimmte Bereiche des Bebauungsplanentwurfs geändert haben können.</p>
2_4		Die vorgesehene Einschränkung der Einzelhandelssortimente in den festgesetzten Mischgebieten wird für nicht erforderlich gehalten. Es wird vorgeschlagen, zentrenrelevante Sortimente uneingeschränkt zuzulassen. Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches erscheint nicht plausibel.	Die Mischgebiete ist herausgenommen worden. Die Anregung ist nicht mehr aktuell.

Privat 3	08.01.2014	Es wird darum gebeten, mehr Abstand zwischen Spoykanal sowie MK 3 festzusetzen. Es wird angeregt, eine Erweiterung der Grünanlage unter Einbeziehung der Bodendenkmäler (Netelenhorst) zu entwickeln.	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 aus wasserrechtlichen Gründen in diesem Zustand beibehalten bleiben. Die Verkehrsfläche wird von der Verwaltung als ausreichend angesehen. Die unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer haben ausreichend Platz. Auch die bauliche Einfassung von den Gebäuden (MK 3 und Hotel) wird als positiv angesehen, so ergibt sich eine platzähnliche Situation ist den Bereich positiv beeinflusst.
Privat 4	13.01.2014	Ergänzend zur Stellungnahme vom 04.06.2012 werden grundsätzlich Bedenken vorgetragen. Das Baufenster für MK 4 wird als zu groß betrachtet. Es wird angeregt, dass statt der Baulinie eine Baugrenze, mit Angabe in Prozent, wieviel Fläche innerhalb des Baufensters bebaut werden darf, festgesetzt wird. Zusätzlich wird angeregt, dass die Grünfläche nicht für eine Erweiterung des Kerngebietes 4 verkleinert wird.	Das Kerngebiet 4 wird vollständig mit Baugrenzen festgesetzt. Baulinien werden festgesetzt, wenn es städtebaulich sinnvoll ist, an einer definierten Bauflucht zu bauen. Baulinien wurden z. B. im Bereich der Kavariner Straße sowie der Großen Straße genau definiert. Baugrenzen bilden einen Bereich wo bebaut werden darf. Der Minoritenplatz liegt direkt angrenzend an der Innenstadt und gehört damit zu der Gebietskategorie eines Kerngebietes. Laut Baunutzungsverordnung darf in einem Kerngebiet die Baufläche vollständig, also zu 100% überbaut werden. Dies ist auch hier festgesetzt. Eine Einschränkung der Bebaubarkeit sieht die Verwaltung als nicht sinnvoll an.
Privat 5_1		Die Änderungen der Festsetzungen zu der vorherigen Beteiligungsphase sind nicht zu erkennen. Insbesondere wird hier der Wille des Bürgers, ein Ereignisplatz oder einen Park zu errichten, nicht erkannt. Auch widerspricht dieser Bebauungsplan den Entscheidungen des Rates über die Einzelhandelsnutzung auf dem Mi-	Die Änderungen der Festsetzungen sind insbesondere auf Grundlage der Stellungnahme des Amtes für Bodendenkmalpflege eingearbeitet worden. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich Minoritenplatz neben den Kerngebieten eine größere Fläche (ca. 1000qm) Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung fest. Diese Fläche kann auch für Ereignisse genutzt werden. Daneben setzt der Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche mit Verbindung zum Spoykanal fest, die auch eine Erho-

		<p>noritenplatz. Hier sollte der Bebauungsplan ausgesetzt werden und der politischen Diskussion Raum gegeben werden. Der Bebauungsplan ist durch die Entscheidung nicht mehr aktuell und müsste überarbeitet werden. Es wird angeregt, dass die Ziele neu überdacht und verbessert werden. Insbesondere sollte hier eine Verbesserung und Erhaltung der Lebensqualität durch Grünanlagen im Vordergrund stehen.</p>	<p>lungsfunktion bietet. Der Bebauungsplan ist unabhängig von dem Investor zu sehen und bietet für eine Innenstadfläche ausreichend Platz für verschiedene Funktionen. Der Bebauungsplan entspricht dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Kleve. Schon 2009 wurde vom Rat beschlossen, den Minoritenplatz nicht mehr in der derzeitigen Nutzung zu belassen und die Innenstadt harmonisch abzurunden. Der Bebauungsplan ist nicht abhängig von der Vergabeentscheidung des Rates im Dezember 2013. Die beschlossenen Ziele werden vollständig erfüllt, damit sieht die Verwaltung keinen Grund das Bebauungsplanverfahren einzustellen.</p>
5_2		<p>Es wird befürchtet, dass durch den schmalen Grünstreifen (ca. 10 m) zwischen Bank und Spoykanal die Aufenthaltsqualität nicht verbessert wird. Eine Parkanlage würde die Aufenthaltsqualität verbessern.</p>	<p>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 aus wasserrechtlichen Gründen in diesem Zustand beibehalten bleiben. Die Verkehrsfläche wird von der Verwaltung als ausreichend angesehen. Die unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer haben ausreichend Platz. Auch die bauliche Einfassung von den Gebäuden (MK 3 und Hotel) wird als positiv angesehen, so ergibt sich eine platzähnliche Situation ist den Bereich positiv beeinflusst.</p>
5_3		<p>Der Minoritenplatz ist derzeit eine Stellplatzfläche, die für die derzeitigen Einzelhändler ein wichtiger Standortfaktor ist. Die plante Anzahl der Stellplätze wird als zu gering empfunden, wodurch der Einzelhandel geschwächt werden könnte. Stellplätze in weiterer Umgebung können dies nicht kompensieren. Zusätzlich</p>	<p>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 direkter Umgebung (Ludwig-Jahn-Straße/ Leinpfad) der Innenstadt gibt es ausreichend zusätzlich</p>

		sollte auch die Umnutzung des Hagebaumarkts mit in die Planung aufgenommen werden.	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.
5_4		Die Annahme, dass der Hagebaumarkt erst mit einer Bebauung des Minoritenplatzes bebaut/ umgenutzt werden darf ist nicht korrekt. Die Stadt hat die Gestaltungsfreiheit einen Platz auf dem Minoritenplatz zu entwickeln.	Der Hagebaumarkt liegt derzeit außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs, welcher im Einzelhandelsgutachten von 2009 festgelegt wurde. Jedoch wird derzeit das Einzelhandelsgutachten von der Firma BBE-Handelsberatung neu aufgestellt. Im neuen Einzelhandelsgutachten ist die Hagebaufläche als Potenzialfläche für Einzelhandel dargestellt. Dies bedeutet, dass sie erst wenn die Flächen in der Innenstadt belegt oder nicht sinnvoll sind, als Einzelhandelsfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten genutzt werden darf. Der Landesentwicklungsplan sachlicher Teilplan – großflächiger Einzelhandel – schreibt als Ziel vor, dass alle großflächigen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nur noch im zentralen Versorgungsbereich liegen dürfen. Ein Nahversorger ab 800m <sup>2</sup> gehört zu den Einzelhandelsbetrieben, die zentrenrelevante Sortimente verkaufen. Die landesplanerischen Vorgaben sind für die Stadt bindend, somit hat die Stadt hier keine Gestaltungsmöglichkeiten.
5_5		Das Bodendenkmal "Motte" wird für die Bebauung des Kerngebietes MK 4 zerstört. Bei einer nachhaltigen Stadtentwicklung sollten alle Bodendenkmäler erhalten bleiben. Insgesamt wird darum gebeten, den Bebauungsplan nicht weiterzuführen und über eine neue Zielsetzung nachzudenken.	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden drei 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. 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 wird nur in Teilen erhalten bleiben, die innere Stadtmauer bleibt vollständig unberührt, die äußere Stadtmauer wird in Teilen beeinträchtigt. Die Mot-

			<p>te 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 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. S. auch Stellungnahme Amt für Bodendenkmalpflege.</p>
Privat 6_1		<p>Der Bebauungsplan lässt derzeit immer noch eine Einzelhandelsnutzung zu. Es wird angeregt, die Fläche für eine parkähnliche Anlage zu entwickeln und den Bebauungsplan im derzeitigen Entwurfsstand nicht weiterzuführen. Ziel sollte sein, diese Fläche lebendig zu gestalten und nicht durch eine Bebauung zu verschließen.</p>	<p>Derzeit wird der Minoritenplatz als Parkplatz genutzt. Die Fläche, die auch schon in der Vergangenheit zur Innenstadt von Kleve gehört, wird untergenutzt. Um diese untergenutzte Fläche städtebaulich zu entwickeln wird der Bebauungsplan aufgestellt. Zu diesem Verfahren gehörte, neben den förmlichen Beteiligungsverfahren, auch eine Beteiligungsphase in Workshopform. Zusammen wurden Ziele formuliert, die auch das Stadtentwicklungskonzept sowie das Einzelhandelskonzept widerspiegelt. Diese Ziele sind in dem Bebauungsplan umgesetzt worden. Durch die Durchmischung ist eine lebendige Nutzung möglich. Daher sieht die Verwaltung keinen Anlass, das Bebauungsplanverfahren einzustellen.</p>
6_2		<p>Es wird durch die weiteren Einzelhandelsflächen befürchtet, dass die derzeitige Innenstadt geschwächt wird.</p>	<p>Für den Bebauungsplan sind zwei verschiedene Einzelhandelsgutachten erstellt worden. Im Jahre 2012 hat die Firma CIMA die Verträglichkeit der Einzelhandelserweiterung bestätigt. Um diese Aussagen zu untermauern, wurde 2013 ein weiteres Gutachten von der Firma BBE aufgestellt. Dieses Gutachten bestätigt ebenso die Verträglichkeit einer Erweiterung. Die Aussagen der Gutachten werden damit nicht von der Verwaltung in Frage gestellt.</p>
Privat 7_1		<p>Der § 1 (5) BauGB verpflichtet die Stadt sowohl die städtebauliche Gestalt als auch das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten. Wegen der großen und klotzigen Bebauungsmöglichkeiten wird das Ortsbild stark verändert.</p>	<p>Derzeit wird der Minoritenplatz als Parkplatz genutzt. Die Fläche, die auch schon in der Vergangenheit zur Innenstadt von Kleve gehört wird untergenutzt. Um diese untergenutzte Fläche städtebaulich zu entwickeln wird der Bebauungsplan aufgestellt. Zu diesem Verfahren gehörte, neben den förmlichen Beteiligungsverfahren, auch eine Beteiligungsphase in Workshopform. Zusammen wurden Ziele formuliert, die auch das Stadtentwicklungskonzept sowie das Einzelhandelskonzept widerspie-</p>

			gelt. Diese Ziele sind in dem Bebauungsplan umgesetzt worden. Die Vorgabe von § 1 (5) BauGB sind vollständig und umfassend erfüllt, da die Höhen sich an die direkte Umgebung anpassen, die Vorgaben der Bodendenkmalpflege beachtet, eine Erweiterung der Grünfläche (Bürgerwünsch) und die Verbindung zur Hochschule sowie zum Wasser aufgenommen worden sind. Insgesamt führt der Bebauungsplan zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung, bei der die Belange der städtebaulichen Gestalt sowie dem Orts- und Landschaftsbild baukulturelle beachtet worden.
7_2		Es wird eine gerechte Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Belangen nicht erkannt. Es wird bezweifelt, dass alle relevanten Belange in die Abwägung gestellt worden sind und die Belange richtig gewichtet worden sind.	Derzeit wird der Minoritenplatz als Parkplatz genutzt. Die Fläche, die auch schon in der Vergangenheit zur Innenstadt von Kleve gehört wird untergenutzt. Um diese untergenutzte Fläche städtebaulich zu entwickeln wird der Bebauungsplan aufgestellt. Zu diesem Verfahren gehörte, neben den förmlichen Beteiligungsverfahren, auch eine Beteiligungsphase in Workshopform. Zusammen wurden Ziele formuliert, die auch das Stadtentwicklungskonzept sowie das Einzelhandelskonzept widerspiegelt. Diese Ziele sind in dem Bebauungsplan umgesetzt worden. Eine gerechte Abwägung wurde durchgeführt, da alle Anregungen (Öffentlichkeit sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange) bearbeitet und gerecht abgewogen worden sind. Die zusammen erarbeiteten Ziele sind beibehalten worden, so dass eine harmonische Abrundung der Innenstadt mit Naherholungswert (Grün und Wasser) sowie einer guten Verbindung zwischen Innenstadt und Hochschule geschaffen worden. Es sind alle Belange aufgenommen worden und gerecht abgewogen worden. Damit liegt kein Abwägungsfehler vor.
Privat 8_1		Privat 8 sieht viele Ziele des Bebauungsplans als sinnvoll an. Jedoch wird angeregt, die kleinteilige Bauungsart 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. Die Festsetzungen des Bebauungsplans nehmen die Höhen der direkten Umgebung auf. Das Bestandsgebäude der Deutschen Bank ist das höchste Gebäude, so dass sich die neuen Gebäude unterordnen. 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 ein Kerngebiet fest. In einem Kerngebiet ist Einzelhandel zulässig, jedoch werden die einzelnen Sortimente nicht festgesetzt.
8_2		Ein überregionaler Anziehungspunkt kann mit den geplanten Sortimenten und dem Gebäude nicht entwickelt werden. Das Angebot muss sich gegen Nijmegen, Oberhausen sowie Essen und dem Internethandel	Der Bebauungsplan setzt keine Sortimente fest, so dass keine Aussagen über die zukünftigen Sortimente gemacht werden können.

		durchsetzen.	
8_3		Es wird befürchtet, dass der Entwurf einen "Schlaucheffekt" (zu enge hohe Gassen) fördert und so keine Großzügigkeit entstehen kann.	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.
8_4		Es wird angeregt, dass die Bebauung sich an die kleinteilige Bebauung der Innenstadt Kleves orientiert und so keine überdimensionierten Gebäude entstehen.	Der Bebauungsplan setzt für alle Baufenster Höhenvorgaben fest. So können keine Gebäude entstehen, die sich enorm von der Umgebung abheben. Die Höhen wurden im Zusammenhang mit der direkten Umgebung gefasst, so dass sie sich der vorhandenen Bebauung anpassen. Die kleinteilige Parzellierung wird im Bebauungsplan nicht weiter geregelt, dies ist aber durch privatrechtliche Regelungen möglich.
8_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.	Der Bebauungsplan setzt Lärmkontingentierungen fest. Der Lärmwertnachweis muss im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachgewiesen werden und ist somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. S. auch Abwägung 5_3
8_6		Der besondere Blick vom Haus Koekkoek über den Minoritenplatz wird versperrt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Die Hafestraße 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. Dies führt auch zu einem herausragenden Blick für das Haus Koekkoek.  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.

8_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 wie zum Beispiel das XOX-Gelände mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten wird somit eine Unverträglichkeit für das Zentrum ausgeschlossen.
8_8		Eine Verbindung zur Hochschule ist durch den Bebauungsplan nicht gegeben, so gibt es keine Möglichkeit entlang des Spoykanals entlang zu flanieren.	Die Verkehrsfläche zwischen Spoykanal und MK 3 ist mit ca. 10 m festgesetzt. Die Verkehrsfläche ist eine ausreichende Verbindung zur Hochschule. Die Breite der Verkehrsfläche ist in einer ähnlichen Breite festgesetzt wie an der Hochschule, so dass jetzt ein durchgängiger Weg entlang des Spoykanals errichtet werden kann.
Privat 9_1		Es wird befürchtet, dass durch die dramatischen Veränderungen und Umsatzrückgänge im stationären Einzelhandel und infolgedessen deutlich zunehmender Leerstände in der Innenstadt, eine Schwächung des derzeitigen Einzelhandels fokussiert wird.	Für den Bebauungsplan sind zwei verschiedene Einzelhandelsgutachten erstellt worden. Im Jahre 2012 hat die Firma CIMA die Verträglichkeit der Einzelhandelserweiterung bestätigt. Um diese Aussagen zu untermauern, wurde 2013 ein weiteres Gutachten von der Firma BBE aufgestellt. Dieses Gutachten bestätigt ebenso die Verträglichkeit einer Erweiterung. Die Aussagen der Gutachten werden damit nicht von der Verwaltung in Frage gestellt.
9_2		Der Bereich sollte von qualifizierten Planern neu überplant und für wirklich innovative, der Größe und Historie der Stadt Kleve angepassten Verwendung freigehalten werden.	Die Anregung wird entschieden widersprochen. Die Planungen sind in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung ausgearbeitet worden. Der Bebauungsplan setzt die aufgestellten Ziele umfassend fest, so dass eine harmonische Stadtentwicklung möglich ist.
Privat 10		Privat 10 ist gegen eine Bebauung des Minoritenplatzes und einer Erweiterung des Einzelhandels. Es wird angeregt, dass die Fläche als Grünanlage/ Platz entwickelt werden soll. Hier könnte auch der Weihnachtsmarkt wieder in die Innenstadt geholt werden.	Eine vollständige Parknutzung des Minoritenplatzes widerspricht den Zielen des Stadtentwicklungskonzepts und der gemeinsam erarbeiteten Zielrichtung. Insbesondere wird diese Grünfläche die Innenstadt nicht weiter stärken sondern eher negativ beeinflussen, da dadurch die möglichen Potenzial- und Erweiterungsflächen nicht genutzt werden. Ein Trend im Einzelhandel zeigt, dass die Verkehrsflächen immer größer werden, die Sortimente aber gleich bleiben. Ebenso muss angemerkt werden das Kleve ausreichend Grünflächen und damit auch Erholungsflächen in direkter Umgebung der Innenstadt besitzt (Tiergarten/ Gartenanlagen). Eine vollständige Parknutzung sieht die Verwaltung als nicht zukunftsweisend und folgt deshalb nicht dieser Anregung.
		Weitere kostenlose Parkplätze sind aber im Interesse	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind oberirdische Stellplätze sowie eine

		der Klever Bürger.	ausreichend große Tiefgaragen festgesetzt worden. In der direkten Umgebung sind auch ausreichend Stellplätze auch jetzt schon vorhanden. Eine genaue Tiefgaragenplanung ist aber erst im Baugenehmigungsverfahren möglich.
Privat 11		Es wird angeregt, dass der Stadtentwicklungsplan eine Grün-/ Parkanlage festsetzt. Derzeit ist noch ein Einzelhandelszentrum möglich.	Der Bebauungsplan setzt eine öffentliche Grünfläche mit Verbindung zum Spoykanal fest, die auch eine Erholungsfunktion bietet. Der Bebauungsplan ist unabhängig von dem Investor zu sehen und bietet für einen Innenstadfläche ausreichend Platz für verschiedene Funktionen. Der Bebauungsplan entspricht dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Kleve. Schon 2009 wurde vom Rat beschlossen, den Minoritenplatz nicht mehr in der derzeitigen Nutzung zu belassen und die Innenstadt harmonisch abzurunden. Der Bebauungsplan ist nicht abhängig von der Vergabeentscheidung des Rates im Dezember 2013. Die beschlossenen Ziele werden vollständig erfüllt, damit sieht die Verwaltung keinen Grund das Bebauungsplanverfahren einzustellen.
Privat 12_1		Der Bebauungsplan wird abgelehnt, da für das Kerngebiet MK 3 eine Banknutzung vorgesehen ist. Die Banknutzung platziert sich an einer städtebaulich viel zu bedeutenden Stelle.	Der Bebauungsplan setzt für die Baufläche am Spoykanal ein Kerngebiet fest. In einem Kerngebiet sind laut Baunutzungsverordnung typische Innenstadtnutzungen zulässig. Neben Einzelhandel, Wohnen und Verwaltungsgebäude sind auch Bankgebäude zulässig. Eine Banknutzung ist eine typische Innenstadtnutzung und hat somit auch Berechtigung am Minoritenplatz.
12_2		Die Fläche zwischen MK 3 und Spoykanal ist zu gering, so ist kein Erholen und Erleben des Wassers möglich. Es wird dadurch auch befürchtet, dass insbesondere in den Nachtstunden die Fläche verödet ist und gefährlich werden kann.	Die Verkehrsfläche zwischen Spoykanal und MK 3 ist mit ca. 10 m festgesetzt. Die Breite der Verkehrsfläche ist in einer ähnlichen Breite festgesetzt wie an der Hochschule, so dass jetzt ein durchgängiger Weg entlang des Spoykanals errichtet werden kann.
12_3		Die Fläche des Kerngebiets 4 ist zu wertvoll, um eine Nutzung mit dieser massigen Bauweise zu ermöglichen. Das "Tafelgold" von Kleve soll an so exponierter Stelle verscherbelt werden. Dies ist durch nichts zu rechtfertigen.	Die Innenstadt soll am Minoriteplatz harmonisch abgerundet werden, neben öffentlichen Grünflächen und Fußgängerzone werden auch Kerngebiete festgesetzt. In einem Kerngebiet ist auch Einzelhandel zulässig, somit kann im Kerngebiet 4 Einzelhandel entstehen. Die Verwaltung sieht dies aber nicht als negativ an, da so eine Durchmischung von verschiedenen Nutzungen möglich ist.
Privat 13_1		Es wird befürchtet, dass die Bodendenkmaler zerstört werden. Durch das Fehlen der Bodendenkmäler im Bebauungsplan wird eine ordnungsgemäße Auslegung angezweifelt.	Der Bebauungsplan ist in Zusammenarbeit mit dem Amt für Bodendenkmalpflege erstellt worden. Die Belange der Bodendenkmalpflege ist damit ausreichend nachgegangen worden. Die Festsetzung der Tiefgarage ist zurückgenommen worden, so dass nur geringe Teile der Stadtmauer betroffen werden, der Wachturm (Netelenhorst) wurde vollständig erhalten und die aufgefundenene vormittelalterliche Motte

			wird umfassend archäologisch untersucht. Die Auslegung umfasst die Planzeichnung, die Begründung sowie die relevanten Gutachten, somit ist in der Auslegung umfassend über die Belange der Bodendenkmalpflege informiert worden.
13_2		Die Festsetzungen des Bebauungsplans lässt immer noch ein Einkaufszentrum mit den Ausmaßen des vorherigen Investors zu. Der Rat der Stadt Kleve hat jedoch die Vergabe für ein Einzelhandelsobjekt nicht beschlossen. Hier wird angeregt, den Bebauungsplan nicht zu verabschieden.	Der Bebauungsplan setzt Kerngebiete fest. Hierbei werden keine Sortimente und möglichen Nutzungen genau definiert. Somit ist auch jegliche andere Innenstadtnutzung möglich. Der Bebauungsplan erfüllt somit die Ziele des Stadtentwicklungskonzeptes sowie des Einzelhandelskonzeptes welche vom Rat der Stadt Kleve beschlossen worden sind. Das Vergabeverfahren steht nicht im direkten Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren.
Privat 14_1		Die derzeitige Auslegungsfrist wird als fehlerhaft aufgezeigt. Dies lässt sich an dem vorherigen Verfahren erkennen. Zunächst sollte im Herbst eine zweiwöchige Auslegung stattfinden, diese wurde jedoch auf vier Wochen, wegen der zentralen Bedeutung, verlängert. Der Bebauungsplan liegt nun, nach erneuten Änderungen, zwei Wochen aus. Dies erscheint nicht rechtskonform.	Ein Bauleitplanverfahren besteht aus verschiedenen Verfahrensschritten. Neben der zweistufigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden auch zusätzlich die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Beteiligung besteht aus einer frühzeitigen Beteiligung sowie einer vierwöchigen Auslegung. Bei weiteren Änderungen im Bebauungsplan besteht die Möglichkeit die Politik, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und Träger zusätzlich gem. § 4a (3) BauGB zu beteiligen. Bei einer erneuten Auslegung (§ 4a (3) BauGB) kann der Verfahrensträger entscheiden, die Auslegungsfrist zu verkürzen. Bei der erneuten Auslegung im Herbst 2013 wurde eine vierwöchige Frist beschlossen, da mehrere Belange betroffenen waren. Im Januar 2014 wurden hauptsächlich Änderungen zu Gunsten der Bodendenkmalpflege aufgenommen, so dass eine zweiwöchige Auslegung ausreichend ist.
14_2		Die Änderungen bezüglich der Tiefgarage stehen im Widerspruch zu den Aussagen, dass der Einkaufsbereich vergrößert werden soll. Die verkleinerte Tiefgarage kann die notwendigen Stellplätze nicht aufweisen. Der Bebauungsplan scheint nur wegen der finanziellen Interessen zukünftiger Investoren aufgestellt worden zu sein. Dies widerspricht der städtebaulichen Rechtfertigung gem. § 1 (3) BauGB.	Die Festsetzung Tiefgarage bezieht nicht nur die mögliche neue Bebauung auf den Minoritenplatz ein sondern schließt die vorhandenen Gebäude (z.B. Gebäude Deutsche Bank) mit ein. Hieraus ergibt sich eine große Tiefgaragenfläche. Ob und wie groß die Fläche ausgenutzt wird, kann im Bauleitplanverfahren nicht geklärt werden. Neben den neu zu erstellenden Parkplätzen sind ausreichend Stellplätze in der direkten Umgebung vorhanden.
14_3		Die Auswirkungen der Aufgabe der Baufenster an der Hafestraße auf das Stadtklimas wurde nicht untersucht und somit sind die Auswirkungen auf das Stadtklima unklar.	Die Mischgebiete an der Hafestraße wurden zu Gunsten der öffentlichen Grünfläche aufgegeben. Anstatt Gebäude und somit einer erhöhten Versiegelung soll nun eine Grünzone entstehen. Dies kann keine negativen Auswirkungen auf das Stadtklima haben und kann somit das Stadtklima nur positiv beeinflussen.

14_4		Die Aufgabe des Baufensters an der Hafestraße führt zu einer Freistellung des Einkaufsbereiches, welches zu einer optischen Gewichtung des Einkaufszentrums führt. Die Sichtachse zwischen Spoykanal und Koekkoekplatz muss neu überdacht und konzipiert werden.	Ebenso verhält sich dies mit der Sichtachse Koekkoeksplatz und Spoykanal. Die Erweiterung der Grünfläche beinhaltet eine Verbesserung der Sichtachse zwischen den beiden Bereichen. Eine Erweiterung der Grünfläche führt zu einer erhöhten Naherholung und widerspricht in keinster Weise der Zielsetzung des Bebauungsplans. Der Bereich des Minoritenplatzes soll der neue Eingangsbereich der Innenstadt sein. Dies sollte auch für außenstehende Besuche klar zu erkennen sein. Eine stärkere Sichtbeziehung zwischen Hafestraße und Innenstadt ist gewollt und widerspricht nicht den Zielen des Bebauungsplans.
14_5		Die Bodendenkmäler sind nicht vollständig im Bebauungsplan dargestellt und der Verlauf der Stadtmauern kann somit nicht nachvollzogen werden. Im den textlichen Festsetzungen wird jedoch auf die Bodendenkmäler Bezug genommen. Eine Darstellung der Bodendenkmäler erscheint aber notwendig zu sein. Die Änderungen, die aus denkmalpflegerischer Sicht getätigt worden sind, sind nicht nachvollziehbar.	Ein Bebauungsplan besteht aus verschiedenen Teilen. Neben der Planzeichnung (zeichnerische sowie textliche Festsetzungen) ist die Begründung Teil des Bebauungsplans. Die Begründung stellt alle Belange des Bodendenkmalschutzes ausreichend dar. Die Änderungen und Befunden sind genau erläutert und die möglichen Auswirkungen dargelegt (s. hier auch Abwägung Stellungnahme Amt für Bodendenkmalpflege). Somit nimmt der Bebauungsplan vollständig und umfassend die Belange der Bodendenkmalpflege auf.
14_6		Es ist nicht nachvollziehbar, warum welche Verfahrensschritte eingeleitet worden sind, da die Anregungen nicht in den Politischen Gremien dargestellt worden sind.	Der Gesetzgeber gibt vor, dass eine vollständige und umfassende Abwägung zum Satzungsbeschluss beschlossen werden muss. Zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wird selbstverständlich die vollständige Abwägung in die politischen Gremien gegeben werden.
14_7		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.	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 einer ähnlichen Lage errichtet worden. Die Verwaltung ist davon überzeugt, dass das Stadtklima durch den Bau von zwei weiteren Gebäuden nicht negativ beeinflusst wird.
15_1		Es wird beantragt, dass die Fläche des Kerngebiets 4 auf Grund des Ratsbeschlusses zum Vergabeverfahren angepasst werden müssten. Es wird beanstandet, dass	Derzeit wird der Minoritenplatz als Parkplatz genutzt. Die Fläche, die auch schon in der Vergangenheit zur Innenstadt von Kleve gehört wird untergenutzt. Um diese untergenutzte Fläche städtebaulich zu entwickeln wird der Bebauungsplan aufge-

		<p>MK 4 mit den gleichen Ausmaßen gesetzt ist und somit großflächigen Einzelhandel zulässt. Somit werden die Elemente der Kleinteiligkeit des Astoc-Entwurfes unmöglich.</p>	<p>stellt. Zu diesem Verfahren gehörte, neben den förmlichen Beteiligungsverfahren, auch eine Beteiligungsphase in Workshopform. Zusammen wurden Ziele formuliert, die auch das Stadtentwicklungskonzept sowie das Einzelhandelskonzept widerspiegelt. Diese Ziele sind in dem Bebauungsplan umgesetzt worden. Der Bebauungsplan setzt Kerngebiete fest. Hierbei werden keine Sortimente und möglichen Nutzungen genau definiert. Somit ist auch jegliche andere Innenstadtnutzung möglich. Der Bebauungsplan erfüllt somit die Ziele des Stadtentwicklungskonzeptes sowie des Einzelhandelskonzeptes welche vom Rat der Stadt Kleve beschlossen worden sind. Eine Kleinteiligkeit der Fläche ist durch die Baugrenzen möglich, jedoch nicht Ziel des Bebauungsplans.</p>
15_2		<p>Zusätzlich wird angeregt, dass eine Durchgrünung des Areal, Gestaltung des Spoykanals sowie eine Sicht-Durchlässigkeit in Richtung Hafestraße und Hochschulgelände aufgenommen wird. Der Anregungsgeber spricht sich jedoch gegen eine Abschlusskante aus.</p>	<p>Die Verkehrsflächen ermöglicht eine gute Anbindung an die Hochschule sowie die vorhandene Innenstadt. Die Verkehrsfläche ist in einer ausreichenden Breite festgesetzt worden, so dass eine Nutzung auch von verschiedenen Verkehrsteilnehmern möglich ist. Der Ausschluss einer Abschlusskante ist nicht nachvollziehbar, da hier insbesondere eine Abrundung und auch ein Abschluss der Innenstadt stattfinden soll. Die öffentliche Grünfläche soll die historische Wallgrabenanlage darstellen und somit als ein sanfter Abschluss der Stadt genutzt werden.</p>
15_3		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gestaltungs- sowie Planungsvorgaben von 2009 nicht umgesetzt worden sind.</p>	<p>Zur Abstimmung bei der Bürgerbefragung am 07.06.2009 standen drei Varianten für die Entwicklung der Unterstadt. Auf dem Stimmzettel wurden die Varianten mittels dreidimensionaler Darstellungen veranschaulicht; für jeden Entwurf wurden zudem Investitions- und Unterhaltungskosten ermittelt und dargestellt. Die Mehrzahl der Bürger entschied sich für die Variante C, welche eine Sanierung des Rathauses vorsah und auf dem Stimmzettel um mehr als 50% günstiger geschätzt wurde als die Varianten A und B. Das Ergebnis hat den Charakter einer Empfehlung und diente als Grundlage für ein Ausschreibungsverfahren. Was als „realistische Einschätzung des Bürgerwillens“ vor dem Hintergrund des Abstimmungsergebnisses zu werten ist, lässt sich im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsverfahrens nur unzureichend erörtern. Privat 15 geht davon aus, dass seine Einschätzung der Realität entspricht, jedoch hat sie tatsächlich nur einen subjektiven Charakter. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass Planungen, wie auch in diesem Fall, einer Entwicklung unterliegen. Die Stadt Kleve geht davon aus, dass diese Entwicklung im Rahmen der Planung zum Positiven verlaufen ist. Die Festsetzungen sind so gewählt worden, dass die Gebäudestruktur variieren</p>

			kann. Das Werkstattverfahren war das erste Beteiligungsverfahren, so dass sich bestimmte Bereiche des Bebauungsplanentwurfes geändert haben können.
15_4		Es wird angeregt, dass im Bebauungsplan ein klares und eindeutiges Parzellieren der Flächen festgesetzt wird, so dass eine kleinteilige Entwicklung entstehen kann.	Eine Parzellierung der Grundstücke ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Die Bau- fenster geben eine maximale Höhe an, diese müssen jedoch nicht ausgenutzt wer- den. Die Ausführungsplanung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
15_5		Es wird kritisiert, dass die Mindesthöhenfestsetzungen unverändert geblieben sind und damit eine großvolu- mige Bebauung zulässt.	S. Abwägung 15_4
15_6		Es wird darum gebeten, eine neue Planung für das Areal zu entwickeln, die die neuen Entwicklungen auf- nimmt.	Die gemeinsam aufgestellten Ziele für den Minoritenplatz sind vollständig in den Bebauungsplan eingearbeitet worden, so dass eine harmonische Stadtentwicklung möglich ist. Eine Neuplanung der Fläche wird nicht als sinnvoll erachtet, daher wird der Anregung nicht entsprochen.
15_7		Der Anregungsgeber kritisiert, dass die Tiefgaragen- festsetzung verkleinert worden ist. Durch die Ände- rung kann die Innenstadt geschwächt werden.	Die Festsetzung Tiefgarage bezieht nicht nur die mögliche neue Bebauung auf den Minoritenplatz ein, sondern schließt die vorhandenen Gebäude (z.B. Gebäude Deut- sche Bank) mit ein. Hieraus ergibt sich eine große Tiefgaragenfläche. Ob und wie groß die Fläche ausgenutzt wird kann im Bauleitplanverfahren nicht geklärt werden. Neben den neu zu erstellenden Parkplätzen sind ausreichend Stellplätze in der direk- ten Umgebung vorhanden.
15_8		Es wird angeregt, dass die Volksbank nicht an dieser exponierten Lage entsteht. Dies verhindert die Einbe- ziehung des Spoykanals in die innerstädtische Entwick- lung. Dadurch wird eine große Chance unwiderruflich zerstört.	Der Bebauungsplan setzt für die Baufläche am Spoykanal ein Kerngebiet fest. In ei- nem Kerngebiet sind laut Baunutzungsverordnung typische Innenstadtnutzungen zulässig. Neben Einzelhandel, Wohnen und Verwaltungsgebäude sind auch Bankge- bäude zulässig. Eine Banknutzung ist eine typische Innenstadtnutzung und hat somit auch Berechtigung am Minoritenplatz.
15_9		Insgesamt fehlen dem Bebauungsplan eine konsensfä- hige stadtplanerische Grundkonzeption und die Ein- bettung in einen Masterplan.	Die festgesetzten Ziele des Bebauungsplans sind im Stadtentwicklungskonzept sowie im Einzelhandelskonzept dargestellt. Deshalb wurde der Bebauungsplan aus einem Stadtentwicklungskonzept entwickelt worden. Der Anregung wird nicht nachge- kommen.
Privat 16_1		Es wird befürchtet, dass die Innenstadt zur Hochschule abgeriegelt und eine Verbindung unterbrochen wird. Zusätzlich wird durch die Planung kein Eingang für die Innenstadt geschaffen.	Die Verkehrsflächen ermöglicht eine gute Anbindung an die Hochschule sowie die die vorhandene Innenstadt. Die Verkehrsfläche ist in einer ausreichenden Breite festgesetzt worden, so dass eine Nutzung auch von verschiedenen Verkehrsteilneh- mern möglich ist. Der Bebauungsplan soll nicht nur die Verbindungen aufrechterhalten, sondern auch

			den Eingang zur Innenstadt attraktiver gestalten. Derzeit ist der erste Eindruck der Innenstadt stark durch Stellplätze geprägt. Dies soll sich verändern. Die Baumöglichkeit entlang der Hafenstraße schafft eine neue Eingangssituation und schließt die Innenstadt harmonisch ab. Der Hinweis kann somit nicht von der Verwaltung nachvollzogen werden.
16_2		Eine Aufenthaltsqualität zum Verweilen und Kommunizieren wird mit dem Bebauungsplan nicht geschaffen.	Der Bebauungsplan setzt für den Minoritenplatz Verkehrsflächen in ausreichender Breite, eine öffentliche Grünfläche zum Verweilen mit Verbindung zum Wasser sowie Bauflächen fest. Dies ergibt eine harmonische Abrundung der Innenstadt. Es ist somit ausreichend Fläche zum Verweilen und Kommunizieren vorgesehen.
16_3		Das Erleben des Wassers vom Spoykanal wird nicht hergestellt, diese Qualität wird durch eine Kaimauer zerstört und nicht weiter entwickelt. Die 10 m breite Verkehrsfläche wird nicht als ausreichend zum Verweilen angesehen. Insbesondere die direkte Nähe zum Kerngebiet 3 mit diesen Höhenfestsetzungen schafft keine Aufenthaltsqualität.	Der Spoykanal ist in der Innenstadt ein künstlich hergestelltes Gewässer. In diesem Bereich sind eine Aufweitung sowie eine Anlegung eines Uferbereiches nicht sinnvoll und wünschenswert. Die festgesetzten Kerngebiete schränken die Verkehrsfläche nicht ein, sondern fassen die Fläche ein, so dass ein Gefühl einer Innenstadt entstehen kann. Durch die Mischung Grünfläche/ Wasser und Fußgängerzone entsteht eine Aufenthaltsqualität.
16_5		Der Anregungsgeber stellt die Frage, wie die Besucher ins Parkhaus kommen und wie die Waren geliefert werden. Wie wird mit den Lärm- und Schadstoffhöhung umgegangen?	Eine detaillierte Ausführungsplanung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Für den Bebauungsplan sind ein Verkehrs- sowie ein Schallschutzgutachten erstellt worden. Dies führte dazu das im Bebauungsplan Lärmkontingentierungen festgesetzt worden. Das Einhalten der Lärmwerte kann erst im Baugenehmigungsverfahren überprüft werden.
16_6		Der Anregungsgeber ist der Meinung, dass die Planung überarbeitet werden sollten und eine höhere Aufenthaltsqualität geschaffen werden sollte.	Die festgesetzten Ziele des Bebauungsplans sind im Stadtentwicklungskonzept sowie im Einzelhandelskonzept dargestellt. Deshalb wurde der Bebauungsplan aus einem Stadtentwicklungskonzept entwickelt worden. Der Anregung wird nicht nachkommen. S. auch Abwägung 16_3
Privat 17		Es wird angeregt, dass der Minoritenplatz nicht mit einem "Riegel" zwischen Stadtkern und der Hochschule bebaut werden soll. Es sollte eine Grünfläche mit Marktplatzfunktion und Stadtbibliothek geschaffen werden.	Die Verkehrsflächen ermöglicht eine gute Anbindung an die Hochschule sowie die vorhandene Innenstadt. Die Verkehrsflächen ist in einer ausreichenden Breite festgesetzt worden, so dass eine Nutzung auch von verschiedenen Verkehrsteilnehmern möglich ist. Der Ausschluss einer Abschlusskante ist nicht nachvollziehbar, da hier insbesondere eine Abrundung und auch einen Abschluss der Innenstadt stattfinden soll. Die öffentliche Grünfläche soll die historische Wallgrabenanlage darstellen und somit als einen sanften Abschluss der Stadt genutzt werden.

Privat 18_1		<p>Es werden Bedenken geäußert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Bebauungsplan entspricht nicht den Entwürfen von 2009, insbesondere wird hier auf das Fehlen von Wegeverbindungen zwischen Hafenstraße und Innenstadt hingewiesen.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Zur Abstimmung bei der Bürgerbefragung am 07.06.2009 standen drei Varianten für die Entwicklung der Unterstadt. Auf dem Stimmzettel wurden die Varianten mittels dreidimensionaler Darstellungen veranschaulicht; für jeden Entwurf wurden zudem Investitions- und Unterhaltungskosten ermittelt und dargestellt. Die Mehrzahl der Bürger entschied sich für die Variante C, welche eine Sanierung des Rathauses vorsah und auf dem Stimmzettel um mehr als 50% günstiger geschätzt wurde als die Varianten A und B. Das Ergebnis hat den Charakter einer Empfehlung und diente als Grundlage für ein Ausschreibungsverfahren. Was als „realistische Einschätzung des Bürgerwillens“ vor dem Hintergrund des Abstimmungsergebnisses zu werten ist, lässt sich im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsverfahrens nur unzureichend erörtern. Der Anregungsgeber geht davon aus, dass seine Einschätzung der Realität entspricht, jedoch hat sie tatsächlich nur einen subjektiven Charakter. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass Planungen, wie auch in diesem Fall, einer Entwicklung unterliegen. Die Stadt Kleve geht davon aus, dass diese Entwicklung im Rahmen der Planung zum Positiven verlaufen ist.</p> <p>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.</p>
18_2		<ul style="list-style-type: none"> <li>- die Abweichung von den Entwürfen wird als urheberrechtlich falsch angesehen.</li> </ul>	<p>Die gemeinsam aufgestellten Ziele sind in dem Bebauungsplan aufgenommen worden. Damit ist der Bebauungsplan aus den Plänen entwickelt worden. Ein urheberrechtliches Problem wird hier nicht erkannt.</p>
18_3		<ul style="list-style-type: none"> <li>- die Durchmischung zwischen Wohnung und Gewerbe ist nicht mehr zu erkennen.</li> </ul>	<p>In einem Kerngebiet sind gewerbliche Nutzung sowie Wohnen zulässig, somit ist die Durchmischung gegeben.</p>
18_4		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Verkehrsfläche zwischen Spoykanal und MK 3 ist zu gering, so wird die Erreichbarkeit des Wassers verhindert.</li> </ul>	<p>Die Verkehrsflächen ermöglicht eine gute Anbindung an die Hochschule sowie die vorhandene Innenstadt. Die Verkehrsfläche ist in einer ausreichenden Breite festgesetzt worden, so dass eine Nutzung auch von verschiedenen Verkehrsteilnehmern möglich ist.</p>
18_5		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch das Kerngebiet 3 und dem Hotel entsteht eine Schneisenbildung, die zu einer optischen und klimatischen Verschlechterung führt.</li> </ul>	<p>Eine klimatische Verschlechterung wird bei diesem Bebauungsplan nicht erkannt. Die Gebäude weisen ähnliche Gebäudestrukturen wie vorhandene Gebäude auf, die Fläche weist eine Grünfläche auf, welches auch eine Verbindung zum Wasser darstellt. Eine optische Verschlechterung wird ebenso zurückgewiesen, da genug Flächen zum Verweilen und Kommunizieren vorhanden sind.</p>

Privat 19_1		Es wird angezweifelt, dass das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden durfte, da sich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung ergeben. Durch die Nutzung ergibt sich ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, was sich auf die Gesundheit der Menschen auswirkt. Hier werden die Belange auf die Gesundheit gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB nicht berücksichtigt.	Das beschleunigte Verfahren soll nach dem Willen des Bundesgesetzgebers gerade solche städtebaulichen Vorhaben erleichtern, die z.B. den Zielen der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nachverdichtung dienen, was hier der Fall ist. Im beschleunigten Verfahren wird unter anderem von der Umweltprüfung nach § 2 BauGB abgesehen. Die Pflicht zur Erstellung eines Umweltberichts besteht nicht. Relevante umweltbezogene Belange sind jedoch weiterhin sowohl im Rahmen der vorgenannten Vorprüfung des Einzelfalls als auch innerhalb dieses Bebauungsplans – wie geschehen (Vorprüfung Umweltbereich) – zu ermitteln und zu bewerten. Die Vorprüfung ergab keine erheblichen Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Ein Ausgleich des mit der Bebauungsplanaufstellung vorbereitenden Eingriffs in die Natur ist gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gesetzlich nicht erforderlich. Im vorliegenden Fall erfolgt jedoch dennoch – ohne dass hierzu eine gesetzliche Verpflichtung besteht – im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung durch Festsetzungen zur Grünordnung ein funktionaler Ausgleich, der in geeigneter Weise eine Kompensation für die erfolgenden – wegen der nahezu vollflächigen Versiegelung des Plangebiets geringen – Auswirkungen der Planung bewirkt. Die Wahl des Verfahrens ist somit rechters und verbindlich.
19_2		Es wird angeregt, dass die Minoritenplatzbebauung zurückgenommen wird und eine parkähnliche Grünfläche mit direkter Anbindung zum Wasser und Hochschule festgesetzt wird.	Der Bebauungsplan setzt eine öffentliche Grünfläche mit Verbindung zum Spoykanal fest, die auch eine Erholungsfunktion bietet. Der Bebauungsplan ist unabhängig von dem Investor zu sehen und bietet für einen Innenstadtfäche ausreichend Platz für verschiedene Funktionen. Der Bebauungsplan entspricht dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Kleve. Schon 2009 wurde vom Rat beschlossen, den Minoritenplatz nicht mehr in der derzeitigen Nutzung zu belassen und die Innenstadt harmonisch abzurunden. Der Bebauungsplan ist nicht abhängig von der Vergabeentscheidung des Rates im Dezember 2013. Die beschlossenen Ziele werden vollständig erfüllt, damit sieht die Verwaltung keinen Grund den Bebauungsplan nicht weiterzuführen. Deshalb muss der Bebauungsplan nicht überarbeitet werden. S. auch Abwägung 5_1
Privat 20_1		Der Anregungsgeber ist erfreut, dass durch die Entnahme der Mischgebiete die Grünfläche vergrößert und der Naherholungswert gesteigert worden ist. Trotzdem wird durch die Festsetzungen befürchtet, dass ein sehr langes und hohes Gebäude im MK 4 ent-	Das Baufenster MK 4 ist entsprechend der Bauten in der direkten Umgebung festgesetzt worden. Die Höhen sowie die Ausmaße weichen nicht enorm von der Umgebung ab. Deshalb sieht die Verwaltung das Gebäude als angepasst an.

		stehen kann, welches nicht zur Innenstadt Kleve passt.	
20_2		Durch die Festsetzung der Mindesthöhe ist ein Durchgang im MK 4 nicht möglich. Hier solle mehr auf die Attraktivität der Innenstadt gesetzt werden und nicht auf die Interessen des Investors. Es wird empfohlen, eine kleinteilige Stadtentwicklung zu planen.	S. Abwägung 20_1
20_3		Die Lage, die Höhenfestsetzung sowie die direkte Nähe zum Spoykanal des MK 3 werden kritisiert. Dadurch entsteht nicht genügend Raum zum Verweilen und zum Erleben des Wassers.	s. Abwägung 20_1
20_4		Es wird zusätzlich kritisiert, dass die Parkgarage der Bank keinen Zugang zur Straße hat und somit Schwierigkeiten der Erschließung entstehen.	Die genaue Ausführungsplanung der Tiefgarage ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.
20_5		Die Verkehrsflächen mit 12-15 m sind zu gering, insbesondere wenn verschiedene Verkehrsteilnehmer die Straße benutzen wollen.	Die Verkehrsflächen sind in einer ausreichenden Breite festgesetzt. Es gibt genügend Platz auch für verschiedene Verkehrsteilnehmer. Die Verkehrsfläche kann auch noch mit Straßenbegleitgrün aufgewertet werden. Diese Planungen gehören jedoch zum Ausbauplan und sind somit nicht Teil des Bebauungsplans.
20_6		Die Stadt Kleve sollte sich auf ihre Stärken konzentrieren, die bei den Museen und der kleinteiligen Innenstadt liegen. Dies sollte weiter unterstützt werden.	Das Ziel „Stärken stärken“ ist von dem Bebauungsplan aufgenommen worden. Die Wallgrabenzone soll wiederhergestellt werden, dadurch wird die Fläche am Spoykanal aufgewertet. Der Einzelhandel wird aus der vorhandenen Innenstadt weitergeleitet und abgerundet. Die Anregung wurde somit bereits abgearbeitet.
20_7		Es fehlt zudem auch ein repräsentativer Rathausplatz, der unterschiedlich genutzt werden kann.	Die Verkehrsfläche vor dem Rathaus kann auch als Markt-/ Rathausplatz genutzt werden. Die Fläche ist ca. 1.000 m <sup>2</sup> groß, so dass auch genügend Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten vorhanden ist. Die Planung zur Gestaltung des Platzes ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans und wird in der Ausführungsplanung erstellt.
20_8		Es wird angeregt, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen, der die Werte von Kleve ins rechte Licht rückt. Hierbei wäre eine Grünfläche entsprechend dem Central Park wünschenswert. Zusätzlich sollte die Verkehrsproblematik vollständig untersucht und in einen Plan gebracht werden.	Der Bebauungsplan setzt eine öffentliche Grünfläche mit Verbindung zum Spoykanal fest, die auch eine Erholungsfunktion bietet. Der Bebauungsplan ist unabhängig von dem Investor zu sehen und bietet für einen Innenstadtfäche ausreichend Platz für verschiedene Funktionen. Der Bebauungsplan entspricht dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Kleve. Schon 2009 wurde vom Rat beschlossen, den Minoritenplatz nicht mehr in der derzeitigen Nutzung zu belassen und die Innenstadt harmonisch abzurunden. Der Bebauungsplan ist nicht abhängig von der Vergabeentschei-

			<p>dung des Rates im Dezember 2013. Die beschlossenen Ziele werden vollständig erfüllt, damit sieht die Verwaltung keinen Grund den Bebauungsplan nicht weiterzuführen. Deshalb muss der Bebauungsplan nicht überarbeitet werden.</p>
Privat 21_1	29.10.2013	<p>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.</p>	<p>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 zuzulassen sowie Wohnen und Verwaltungseinrichtungen. Dies führt schon innerhalb der Baufenster zu einer Multifunktionalität.</p> <p>Die Verkehrsflächen beinhalten neben der "Straße" aber auch Grünanteile, so dass 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, 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.</p>
21_2		<p>Der Flächennutzungsplanentwurf besagt, dass keine weiteren verkehrsintensiven Nutzungen wegen der Straßenkapazität möglich sind.</p>	<p>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.</p>
21_3		<p>Es wird angeregt, ein Leerstandskonzept für Kleve zu erarbeiten und so eine Entwicklung ohne Leerstand zu fördern.</p>	<p>Im Stadtentwicklungskonzept ist der Minoritenplatz als Potenzialflächen dargestellt. Dies ist ein Gutachten, so dass der Bebauungsplan aus dem beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzept entwickelt worden ist.</p>
21_4		<p>Der Bebauungsplan wirkt beliebig und ist nicht logisch und nachvollziehbar abgearbeitet worden.</p>	<p>Die Ziele des Bebauungsplans sind aus dem Stadtentwicklungskonzept erarbeitet worden. In dem Bebauungsplanverfahren wurden umfassende Informationen für die Öffentlichkeit bereitgestellt. In dem Verfahren wurden bisher drei Phasen der Öffentlichkeitsbeteiligungen durchgeführt, daher weist die Verwaltung den Vorwurf von einem unlogischen sowie nicht nachvollziehbaren Verfahren entschieden ab.</p>
21_5		<p>Es wird angeregt, die Wallgrabenzone vollständig zu entwickeln und nicht durch Verkehrsflächen zu teilen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Die Wallgrabenanlagen soll parkähnlich genutzt werden, deshalb sollen auch Wegeverbindungen entstehen. Daneben kreuzen auch Straßen die Fläche, dies ist not-</p>

			wendig, da die Grünflächen keine Barriere darstellen sol.
21_6		Privat 21 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.
21_7		Es wird zusätzlich darum gebeten öffentliche Grünflächen sowie zugängliche Freiflächen auch für Kinder und -jugendliche zu entwickeln und in die Planung aufzunehmen.	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, die Fläche entlang des Spoykanals kann durchgängig von der Öffentlichkeit genutzt werden. Natürlich gehört zu einer Stadtentwicklung auch, den Einzelhandel zu entwickeln. Auch diese Nutzung kann durch die verschiedenen Altersgruppen genutzt werden.
21_8		Privat 21 regt an, eine Lärm- und Feinstaubuntersuchung erstellen zu lassen.	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 Hafenstraße und deren Kreisverkehr. Laut Verkehrsgutachten ist die Erschließung der weiteren Einzelhandelsangebote über die Hafenstraße verträglich. In der schalltechnischen Untersuchung ist eine Lärmkontingentierung empfohlen worden, diese wurde im Bebauungsplanverfahren aufgenommen und festgesetzt.
21_9		Privat 21 schlägt für das Rathausviertel insgesamt eine Gestaltungslinie vor, die sowohl einen Standard an Materialien als auch typische Gebäudegliederungen beschreibt.	Die Gestaltung der Fassade sowie weitere Vorgaben werden nicht vom Bebauungsplan aufgenommen, da dies in der Gestaltungssatzung der Stadt Kleve festgesetzt wird. Die Gestaltungssatzung wird derzeit überarbeitet.
		Es wird ausgesagt, dass Keiner den Standort für das Bankgebäude direkt an dem Spoykanal für sinnvoll hält.	Der Bebauungsplan setzt für das Baufenster am Spoykanal ein Kerngebiet fest. Im Kerngebiet sind verschiedene Nutzungen zulässig. Auch eine Banknutzung ist hier möglich. Die Lage sowie die Ausmaße sind passend und schließen die Innenstadt ab. Die direkte Lage bietet für den Spoykanal eine fassende Funktion, so dass eine platzähnliche Situation geschaffen wird.
		Es wird vorgeschlagen, dass drei Bereiche auf dem Minoritenplatz entsteht: 1. Funktional-repräsentativer Bereich vor dem Koekkoekplatz 2. Parkähnliche Anlage zur Naherholung 3. Wassergeprägter Bereich, wobei der Spoyka-	Die grundsätzliche Idee der Teilung der Funktionen entspricht dem Bebauungsplan. Im Bereich des Koekkoekplatz beginnt der Bereich der öffentlichen Grünzüge, die die Wallgrabenanlage widerspiegeln soll. Im Bereich der Kerngebiete stehen Verwaltung, Einzelhandel sowie Innenstadttypische Nutzungen im Vordergrund. Im Bereich des Spoykanals wird eine Wegeverbindung zur Innenstadt sowie zur Hochschule geschaffen.

		nal auch als Spielfläche genutzt werden soll.	
		Es sollte ein repräsentativer Rathausplatz geschaffen werden.	Der Bebauungsplan setzt für den Bereich vor dem Rathaus eine ausreichende Platzfläche fest. Die genaue Gestaltung des Platzes ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans und wird erst bei der Ausführungsplanung aufgestellt.
Privat 22_1		Es wird durch den Bebauungsplan eine Schwächung der derzeitigen Innenstadt befürchtet.	Der Bebauungsplan setzt Kerngebiete fest. Hierbei werden keine Sortimente und möglichen Nutzungen genau definiert. Somit ist auch jegliche andere Innenstadtnutzung möglich. Der Bebauungsplan erfüllt somit die Ziele des Stadtentwicklungskonzepts sowie des Einzelhandelskonzepts welche vom Rat der Stadt Kleve beschlossen worden sind. Das Vergabeverfahren steht nicht im direkten Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren. Zusätzlich wurden zwei Einzelhandelsgutachten erstellt. Beide Gutachten zeigen eine Verträglichkeit der möglichen Erweiterung und Sortimente auf. Damit sieht die Verwaltung keine Veranlassung die Festsetzungen zu ändern.
22_2		Es wird angeregt, einen attraktiven parkähnlichen Platz ohne Bebauung zu entwickeln.	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 zuzulassen sowie Wohnen und Verwaltungseinrichtungen. Dies führt schon innerhalb der Baufenster zu einer Multifunktionalität. Die Verkehrsflächen beinhalten neben der "Straße" aber auch Grünanteile, so dass 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.
22_		Privat 22 regt an, den Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss Dez. 2013 anzupassen.	Das Vergabeverfahren stehen nicht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren. Der Bebauungsplan setzt für die Bauflächen Kerngebiete fest. Im Kerngebiet sind unterschiedliche Nutzungen möglich. Der Bebauungsplan entspricht den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes und muss somit nicht angepasst werden.
23		Der Bebauungsplan lässt derzeit immer noch eine Einzelhandelsnutzung zu. Es wird angeregt, die Fläche	Derzeit wird der Minoritenplatz als Parkplatz genutzt. Die Fläche, die auch schon in der Vergangenheit zur Innenstadt von Kleve gehört, wird untergenutzt. Um diese

		für eine parkähnliche Anlage zu entwickeln und den Bebauungsplan im derzeitigen Entwurfsstand nicht weiterzuführen. Ziel sollte sein, diese lebendig zu gestalten und nicht durch eine Bebauung zu verschließen.	untergenutzte Fläche städtebaulich zu entwickeln wird der Bebauungsplan aufgestellt. Zu diesem Verfahren gehörte, neben den förmlichen Beteiligungsverfahren, auch eine Beteiligungsphase in Workshopform. Zusammen wurden Ziele formuliert, die auch das Stadtentwicklungskonzept sowie das Einzelhandelskonzept widerspiegeln. Diese Ziele sind in dem Bebauungsplan umgesetzt worden. Durch die Durchmischung ist eine lebendige Nutzung möglich.
24_1	30.10.2013	Es wird bezweifelt, dass die Stellplätze für eine Erweiterung des Einzelhandels ausreichend sind und das zusätzliche Verkehrsaufkommen die Straßenkapazität nicht 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 vorhanden. Zusätzlich sind die Mischgebietsflächen zu Parkfläche sowie Grünfläche geändert worden. Es wurde zusätzlich auch ein Verkehrsgutachten erstellt, durch welches die Verkehrsbelastung durch eine Erweiterung des Hafenstraßenkreisels als verträglich eingestuft worden ist.
24_2		Privat 24 fragt nach, ob ein Rettungsplan für Feuerwehr und Polizei für das neue Einkaufszentrum existiert.	Die Verkehrsflächen wurden so geplant, dass sie ausreichende Breite ausweisen. 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.
24_3		Der Flächennutzungsplanentwurf zeigt auf, dass die das Straßennetz nicht für eine Verkehrsintensive Nutzung ausgelegt ist.	Für den Bebauungsplan wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Anregungen des Verkehrsgutachtens wurden aufgenommen, somit ist mit keiner enormen Verkehrsüberlastung zu rechnen.
24_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. Der Lärmwertnachweis muss im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachgewiesen werden und ist somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Baugenehmigung kann auch Lieferzeiten festsetzen.
24_5		Es wird eine kleinteilige Bebauung gewünscht, da diese zur Innenstadt passt und von allen Klever Bürgern sowie den niederländischen Nachbarn so gewünscht	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

		wird.	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 vorhanden ist. 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.
24_6		Mit einem Kerngebiet kann man die Sortimente nicht mehr steuern, 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.
24_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.
24_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) bearbeitet werden.
24_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 untergenutzt. Von einer schönen und einladenden Eingangssituation kann nicht gesprochen werden. Der Minoritenplatz mit einer möglichen Bebauung lädt die Nutzer ein und sperrt 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.
24_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. Die Verkehrsflächen ermöglichen eine gute Anbindung an die Hochschule sowie die vorhandene Innenstadt. Die Verkehrsfläche ist in einer ausreichenden Breite festge-

			setzt worden, so dass eine Nutzung auch von verschiedenen Verkehrsteilnehmern möglich ist.
24_11		Ebenso stellt Privat 24 die Frage, warum die Mischgebiete an der Hafestraße im Bebauungsplan vorhanden sind, jedoch in der Presse stehen, dies wäre politisch nicht erwünscht.	Die Mischgebiete wurden herausgenommen und als Grün- bzw. Verkehrsfläche (Stellplätze) festgesetzt.
24_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.
24_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). Die 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.
24_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.
24_15		Privat 24 schlägt für das Rathausviertel insgesamt eine Gestaltungslinie vor, die sowohl einen Standard an Materialien als auch typische Gebäudegliederungen beschreibt.	Die Gestaltung der Fassade sowie weitere Vorgaben werden nicht vom Bebauungsplan aufgenommen, da dies in der Gestaltungssatzung der Stadt Kleve festgesetzt wird. Die Gestaltungssatzung wird derzeit überarbeitet.
Privat 25_1		Es wird angeregt, den Minoritenplatz als Rathausplatz zu entwickeln. Das Rathaus sollte als freistehendes Gebäude mit Frei- und Grünflächen auf dem Minoritenplatz entstehen.	Um das neue Rathaus herum wurde eine ausreichende Verkehrsfläche festgesetzt. Hier können unterschiedliche Nutzungen entstehen. Eine Gestaltung der Fläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans und wird somit erst in späteren Verfahren/Ausführungsplanungen entwickelt.

25_2		Es wird angezweifelt, dass die Sack-Bebauung erst nach Bebauung des Minoritenplatzes entstehen kann.	<p>Der Hagebaumarkt liegt derzeit außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches, welcher im Einzelhandelsgutachten von 2009 festgeschrieben ist. Jedoch wird derzeit das Einzelhandelsgutachten von der Firma BBE-Handelsberatung neu aufgestellt. Im neuen Einzelhandelsgutachten ist die Hagebaufläche als Potenzialfläche für Einzelhandel dargestellt. Dies bedeutet, dass sie, erst wenn die Flächen in der Innenstadt belegt oder nicht sinnvoll sind, als Einzelhandelsfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten genutzt werden darf. Der Landesentwicklungsplan sachlicher Teilplan – großflächiger Einzelhandel – schreibt als Ziel vor, dass alle großflächigen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nur noch im zentralen Versorgungsbereich liegen dürfen. Ein Nahversorger ab 800 m<sup>2</sup> gehört zu den Einzelhandelsbetrieben, die zentrenrelevante Sortimente verkaufen. Die landesplanerischen Vorgaben sind für die Stadt bindend, somit hat die Stadt hier keine Gestaltungsmöglichkeiten.</p>
25_3		Es wird befürchtet, dass die Bodendenkmäler zerstört werden.	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden drei 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 unbekannteren 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 Eckbereiche 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 Baufens-</p>

			<p>ter 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 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. S. auch Stellungnahme Amt für Bodendenkmalpflege.</p>
25_4		<p>Es wird angeregt, dass zwischen Spoykanal und MK 3 mehr Raum zum Wasser festgesetzt wird.</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt eine öffentliche Grünfläche mit Verbindung zum Spoykanal fest, die auch eine Erholungsfunktion bietet. Der Bebauungsplan ist unabhängig von dem Investor zu sehen und bietet für eine Innenstadtfläche ausreichend Platz für verschiedene Funktionen. Der Bebauungsplan entspricht dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Kleve. Schon 2009 wurde vom Rat beschlossen, den Minoritenplatz nicht mehr in der derzeitigen Nutzung zu belassen und die Innenstadt harmonisch abzurunden. Der Bebauungsplan ist nicht abhängig von der Vergabeentscheidung des Rates im Dezember 2013. Die beschlossenen Ziele werden vollständig erfüllt, damit sieht die Verwaltung keinen Grund, den Bebauungsplan nicht weiterzuführen. Deshalb muss der Bebauungsplan nicht überarbeitet werden</p>
Privat 26_1		<p>Es wird bemerkt, dass die „Sontowski-Flächen“ immer noch Bestandteil des Bebauungsplans sind. Bauliche Auflagen für eine städtebauliche Gliederung und proportionale Einbindung fehlen.</p>	<p>Das Bebauungsplanverfahren ist abhängig von dem Vergabeverfahren zu sehen. Die Änderungen zum Bebauungsplan sind zeitgleich mit dem Vergabeverfahren im Rat beschlossen worden. Der Bebauungsplan setzt die erarbeiteten Ziele fest und benennt damit eine klare städtebauliche Gliederung. Die Proportionen sind an die Umgebung angepasst, so dass sich die neuen Gebäude in der Umgebung anpassen.</p>
26_2		<p>Die Gestaltungsauflagen, die im Vergabeverfahren aufgestellt worden sind, fehlen im Bebauungsplan.</p>	<p>Die Gestaltungsauflagen können nicht vollständig im Bebauungsplan aufgenommen werden. Aus diesem Grund werden auch Gestaltungsvorhaben durch das Privatrecht festgesetzt. Die Stadt Kleve hat jedoch eine Gestaltungssatzung, die bestimmte Auflagen (die durch das öffentliche Recht gedeckt sind) festsetzen.</p>
26_3		<p>Es wird befürchtet, dass durch die Festsetzungen die Bodendenkmäler zerstört/ eingeschränkt werden. Es wird angeregt, die Baugrenzen neu zu definieren.</p>	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden drei archäologische Untersuchungen bis heute durchgeführt. Im Verlauf der Sachverhaltsermittlung konnten ergänzende Erkenntnisse zur Bauentwicklung der Stadtmauerwallgrabenzzone am Nordrand der Klever Altstadt gewonnen werden. Überraschend war der Nachweis einer unbekanntenen hochmittelalterlichen Siedlungsstelle (Motte) unmittelbar nördlich der Minoritenstraße, die bis mindestens in das 12. Jahrhundert datierbar und für die</p>

			<p>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 Eckbereiche der Stadtbefestigung bleiben unberührt und sollen von der Bebauung freigehalten bleiben, da so ein oberirdisches Erlebbarmachen 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 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. S. auch Stellungnahme Amt für Bodendenkmalpflege.</p>
Privat 27		Es wird angeregt, für den Minoritenplatz eine Grünfläche zum Erholen aufzunehmen.	Eine vollständige Parknutzung des Minoritenplatzes widerspricht den Zielen des Stadtentwicklungskonzepts und der gemeinsam erarbeiteten Zielrichtung. Insbesondere wird diese Grünfläche die Innenstadt nicht weiter stärken sondern eher negativ beeinflussen, da dadurch die möglichen Potenzial- und Erweiterungsflächen nicht genutzt werden. Ein Trend im Einzelhandel zeigt, dass die Verkaufsflächen immer größer werden, die Sortimente aber gleich bleiben. Ebenso muss angemerkt werden das Kleve ausreichend Grünflächen und damit auch Erholungsflächen in direkter Umgebung der Innenstadt besitzt (Tiergarten/ Gartenanlagen). Eine vollständige Parknutzung sieht die Verwaltung als nicht zukunftsweisend und folgt deshalb nicht dieser Anregung.
Privat		Die Ausmaße des Bebauungsplans sprengen das „cha-	Das Kerngebiet MK 3 weist eine maximale Wandhöhe von 27,5 m bis 32,5 m über

28_1		<p>akterliche“ Merkmal von Kleve. Insbesondere die Höhenfestsetzungen sind zu überdimensioniert und die Verkehrsflächen am Spoykanal zu eng.</p>	<p>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 aufgeweitet und mit Uferbereich verändert werden. Im Bereich der Innenstadt ist der Spoykanal ein künstlich angelegter Wasserbereich und muss aus wasserrechtlichen Gründen in diesem Zustand beibehalten bleiben. Der Bebauungsplan setzt eine öffentliche Grünfläche mit Verbindung zum Spoykanal fest, die auch eine Erholungsfunktion bietet. Der Bebauungsplan ist unabhängig von dem Investor zu sehen und bietet für eine Innenstadfläche ausreichend Platz für verschiedene Funktionen. Der Bebauungsplan entspricht dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Kleve. Schon 2009 wurde vom Rat beschlossen, den Minoritenplatz nicht mehr in der derzeitigen Nutzung zu belassen und die Innenstadt harmonisch abzurunden. Der Bebauungsplan ist nicht abhängig von der Vergabeentscheidung des Rates im Dezember 2013. Die beschlossenen Ziele werden vollständig erfüllt, damit sieht die Verwaltung keinen Grund den Bebauungsplan nicht weiterzuführen. Deshalb muss der Bebauungsplan nicht überarbeitet werden</p>
28_2		<p>Es ist unverschämt, wie mit den Bodendenkmälern der Stadt Kleve umgegangen wird.</p>	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden drei 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 unbekannteren 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, die 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</p>

			<p>Stelle zu durchbrechen. Die beiden Eckbereiche 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 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. S. auch Stellungnahme Amt für Bodendenkmalpflege.</p>
Privat 29		Es wird angeregt, den Minoritenplatz als Veranstaltungs- sowie Erlebnisplatz zu gestalten. Dies wäre insbesondere für die nächste Generation wünschenswert.	<p>Eine vollständige Parknutzung des Minoritenplatzes widerspricht den Zielen des Stadtentwicklungskonzepts und der gemeinsam erarbeiteten Zielrichtung. Insbesondere wird diese Grünfläche die Innenstadt nicht weiter stärken sondern eher negativ beeinflussen, da dadurch die möglichen Potenzial- und Erweiterungsflächen nicht genutzt werden. Ein Trend im Einzelhandel zeigt, dass die Verkaufsflächen immer größer werden, die Sortimente aber gleich bleiben. Ebenso muss angemerkt werden, dass Kleve ausreichend Grünflächen und damit auch Erholungsflächen in direkter Umgebung der Innenstadt besitzt (Tiergarten/ Gartenanlagen). Eine vollständige Parknutzung sieht die Verwaltung als nicht zukunftsweisend an und folgt deshalb nicht dieser Anregung.</p>
Privat 30		Es wird angeregt, den Minoritenplatz als Veranstaltungs- sowie Erlebnisplatz zu gestalten. Dies wäre insbesondere für die nächste Generation wünschenswert.	<p>Eine vollständige Parknutzung des Minoritenplatzes widerspricht den Zielen des Stadtentwicklungskonzepts und der gemeinsam erarbeiteten Zielrichtung. Insbesondere wird diese Grünfläche die Innenstadt nicht weiter stärken sondern eher negativ beeinflussen, da dadurch die möglichen Potenzial- und Erweiterungsflächen nicht genutzt werden. Ein Trend im Einzelhandel zeigt, dass die Verkaufsflächen immer größer werden, die Sortimente aber gleich bleiben. Ebenso muss angemerkt wer-</p>

			den, dass Kleve ausreichend Grünflächen und damit auch Erholungsflächen in direkter Umgebung der Innenstadt besitzt (Tiergarten/ Gartenanlagen). Eine vollständige Parknutzung sieht die Verwaltung als nicht zukunftsweisend an und folgt deshalb nicht dieser Anregung.
Privat 31_1		Es wird angeregt, die Abwägung vom frühzeitigen Beteiligungsverfahren des Bebauungsplanes 1-279-0 auch noch einmal dem Rat vorzulegen.	Das frühzeitige Beteiligungsverfahren und damit auch die vollständige Abwägung wird dem Rat vollständig zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.
31_2		Es wird bezweifelt, dass die umfangreiche Drucksache von den Politikern in der Kürze der Zeit bearbeitet werden kann. Es wird deshalb darum gebeten die Fristen einzuhalten, um eine Bearbeitung zu ermöglichen.	Die umfangreichen Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 1-279-1 können nicht fristgerecht (eine Woche vorher) den Bau- und Planungsausschussmitgliedern zu gesendet werden, da die Auslegung bis zum 16.01.2014 ging. Jedoch wird von der Verwaltung nicht angezweifelt, dass die Unterlagen bis zum Haupt- und Finanzausschuss/ Rat durch zu arbeiten sind.
31_3		Es wird angeregt, die Anlage zur Vorlage so zu bearbeiten, dass deutlich zu erkennen ist, wer welche Unterlagen zugesendet hat. Es wird darum gebeten, dass die Bezeichnung der Dateien übereinstimmt.	Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit werden anonymisiert an die Politik und somit auch in die Öffentlichkeit gegeben. Die Druckvorlage ist so sortiert, dass die Unterlagen geordnet hinter einander geheftet sind. So ist auch eine einwandfreie Zuordnung möglich. Die Bitte zur Überprüfung der Dateinamen wird an das zuständige Fachamt weitergeleitet.
31_4		Es wird angeregt, dass die vollständigen Unterlagen des Bebauungsplanverfahrens auch im Internet zu finden sind. Es wird der Vorschlag gemacht, dass die Entwurfsunterlagen mit einem Wasserzeichen "Entwurf" gekennzeichnet werden.	Die Unterlagen im Internet sind nur eine zusätzliche Unterstützung für die Öffentlichkeit. Eine vollständige Auslegung ersetzt die Internetseite nicht. Es wird jedoch geprüft, ob und wie weitere Unterlagen im Internet veröffentlicht werden können.
31_5		Es wird angezweifelt, dass der Auslegungsbeschluss rechtskonform beschlossen worden ist, da ein Ratsmitglied die Unterlagen nicht fristgerecht erhalten hat.	Zur Ratssitzung ist fristgerecht eingeladen worden, deshalb ist der Beschluss rechtskonform.
31_6		Im Astoc-Entwurf 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.
31_7		Es wird angemerkt, dass der Ablauf der Sitzungen mit Bauleitplanthemen meist nicht nachvollziehbar ist und	Ein Bebauungsplanverfahren ist ein langwieriges Verwaltungsverfahren und hat deshalb auch verschiedene Verfahrensschritte, die jeweils mit der Politik, der Öff-

		deshalb teilweise unbemerkt Sachen ab genickt werden. Es wird angeregt, dass deshalb der Astoc-Entwurf C wieder als Zielsetzung verwendet wird.	fentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange diskutiert werden können. Somit haben die Betroffenen mehrere Möglichkeiten sich zu informieren. Der Ablauf der Ausschusssitzungen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und deshalb ist die Anregung nicht abwägungsrelevant. Der Bebauungsplan umfasst die erarbeiteten Ziele der Beteiligung sowie des Stadtentwicklungs- sowie Einzelhandelskonzepts. Deshalb sieht die Verwaltung keine Veranlassung, den Bebauungsplanentwurf zu ändern.
31_8		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.
		Die Außengastronomie am Turmcafé bildet einen lebendigen Anziehungspunkt. Das Turmcafé und deren Außennutzung sollte besser gesichert werden	Das Turmcafé liegt im festgesetzten Kerngebiet und ist somit zulässig. Die Sicherung der Außengastronomie ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens und ist deshalb nicht abwägungsrelevant.
31_9		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 erst einmal gesichert. Ob bei einem zukünftigen Neubau die Kavariner Straße abgewertet wird, kann derzeit nicht beantwortet werden und ist auch nicht Bestandteil eines Bebauungsplanverfahrens.
31_10		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.
31_11		Im Bereich des Kerngebietes 1 liegt ebenfalls eine gutlaufende Gastronomie, diese sollte zur Sicherung des Betriebes einen Wintergarten genehmigt kriegen. Das Baurecht lässt aber diese Erweiterung nicht zu. Hier sollten das Baufenster erweitert werden.	Der Bebauungsplan sichert die vorhandene Bebauung ab. So ist sichergestellt, dass die Kavariner Straße in ihrem jetzigen Bestand bestehen bleiben kann. Eine planungsrechtliche Erweiterung könnte zu weiteren Einengungen der Straße führen, die für die Zukunft nicht gewollt sind. Damit ist für die Stadtentwicklung nicht gewollt, dass eine mögliche Erweiterung auch planungsrechtlich abgesichert wird. Es wird der Anregung nicht gefolgt.
31_12		Es wird positiv aufgenommen, dass die Mischgebiete aus dem Bebauungsplan rausgenommen worden sind.	Die Grünfläche ist erweitert worden, so dass die historische Wallgrabenzone in Teilen bis zur Hafenstraße reicht. Dies soll einen größeren Erholungswert schaffen und

		<p>Jedoch wird angeregt, dass die Grünfläche zu Gunsten der Stellplätze reduziert wird.</p>	<p>die Verbindung zum Wasser verdeutlichen. Deshalb wird der Anregung widersprochen, dass die Grünfläche zu Gunsten der Stellplätze reduziert wird.</p>
31_13		<p>Die Baugrenze des Kerngebietes 4 ist zu Lasten der Grünfläche vergrößert worden. Dies war nicht in den Astoc-Entwürfen enthalten und wird als Verminderung des Erholungswertes angesehen, zusätzlich spiegelt es den historischen Verlauf der Stadtmauer nicht nach. Es wird angeregt, die Grünfläche so weit zu erweitern, dass ein doppelter Wasserlauf möglich ist.</p>	<p>Die Grünfläche ist zu Gunsten der Mischgebiete erweitert worden und leicht für das Kerngebiet reduziert worden. Jedoch wird mehr Fläche erweitert, als reduziert wurde. Dies führt keinesfalls zu einer Verschlechterung des Erholungswertes sondern zu einer Verbesserung. Eine genaue Ausführungsplanung der Grünflächen ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens und wird erst in der Ausführungsplanung erarbeitet. Das Bodendenkmal Stadtmauer wird in großen Teilen gesichert. Die aufgehende Bebauung spiegelt den Verlauf der Stadtmauer, gibt ihn aber nicht in Gänze wieder. Als Planungsziel ist formuliert worden, dass die Bodendenkmäler so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Die Beeinträchtigungen der Bodendenkmäler sind mit der Bodendenkmalpflege abgestimmt.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden drei archäologische Untersuchungen bis heute durchgeführt. Im Verlauf der Sachverhaltsermittlung konnten ergänzende Erkenntnisse zur Bauentwicklung der Stadtmauerwallgrabenzzone 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 Eckbereiche 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)</p>

			freigehalten bleibt und der Netelenhorst mit 5 bis 10 m Abstand zum Kerngebiet 4 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. S. auch Stellungnahme Amt für Bodendenkmalpflege.
31_14		Die Höhenfestsetzungen werden als zu überdimensioniert aufgefasst. Es wird befürchtet, dass das Gebäude im Kerngebiet MK 4 die weiteren Bauten dominiert und in den Hintergrund drängt. Die Höhenfestsetzungen sollten nach Teilflächen gestaffelt und reduziert werden.	Die Höhenfestsetzungen orientieren sich an den vorhandenen Gebäuden. Das höchste Gebäude ist das Bestandsgebäude MK 2. Die weiteren neuen Baufenster liegen deutlich unter den Höhenfestsetzungen des Bestandsgebäudes. Zusätzlich muss angemerkt werden, dass die Höhenfestsetzungen Maximalhöhen sind, so ist eine Staffelung der Höhen möglich. Ebenso ist es möglich bestimmte Bereiche als Innenhof oder sogar Durchgang freizulassen. Da es für das Kerngebiet noch eine genaue Planung gibt, sieht die Verwaltung es als sinnvoll an, die Festsetzungen so flexibel wie möglich zu halten.
31_15		Es wird darum gebeten, die Vorschriften so zu ändern, dass keine technischen Anlagen auf den Dächern möglich sind.	In den textlichen Festsetzungen wurde festgesetzt, dass die Höhe nur in Ausnahmefällen durch Technikgeschosse und weiteren Dachaufbauten überschritten werden dürfen. Dadurch ist gewährleistet, dass die teilweise notwendigen Aufbauten nur in geringen Maßen entstehen.
31_16		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 stellt diese nicht gesondert dar, jedoch können öffentliche Stellplätze in der öffentlichen Verkehrsfläche 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. 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) zur 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.

31_17		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 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.
31_18		Es wird befürchtet, dass zu wenige Behindertenparkplätze in direkter Nähe zur Innenstadt entstehen.	Die Anzahl der Behindertenparkplätze ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Der Stellplatznachweis für Behindertenparkplätze wird wie auch der Stellplatznachweis der übrigen Stellplätze im Baugenehmigungsverfahren abgearbeitet.
31_19		Der Bebauungsplan stellt eine Treppenanlage im Bereich Kavariner Straße dar, der seit 40 Jahren nicht mehr so vorhanden ist.	Die Katastergrundlage wird vom Katasteramt des Kreises Kleve erarbeitet. Die Stadt Kleve hat nicht die Kompetenzen die Katasterkarte zu ändern.
31_20		Es wird angeregt, dass weitere erhaltenswerte Bäume im Geltungsbereich liegen. Diese sollten auch eingetragen werden.	Im Bebauungsplan sind nur die in der Baumschutzsatzung „eingetragenen“ Bäume dargestellt. Die Anregung über weiteren erhaltenswerten Baum wird jedoch dem zuständigen Amt weitergeleitet.
31_21		Es wird angeregt, die Rondelle an den Steegen sowie vor der Kirche in den Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung aufzunehmen.	Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Rondelle nicht Teile der Verkehrsfläche sind.
31_22		Es wird angeregt, dass die Höhenfestsetzungen am niedrigsten Punkt des Minoritenplatzes zu beurteilen sind, so kann eine gestaffelte der natürlichen Geländeoberfläche angepasste Höhenentwicklung entstehen. Zusätzlich sollten die Höhenfestsetzungen reduziert werden und ggf. auch innerhalb eines Baufensters angepasst werden.	Der Bebauungsplan setzt verschiedene Bezugspunkte fest, so dass die natürliche Geländeoberfläche wiedergespiegelt wird. Das jeweilige Bauvorhaben muss sich auf den nächstgelegenen Bezugspunkt beziehen. So ergibt sich eine natürliche Geländeentwicklung. Die festgesetzten Höhen sind Maximalhöhen, so dass hier auch individuelle Höhenstaffelungen in dem Gebäude selber möglich sind. Die Anpassung der Höhenentwicklung innerhalb eines Baufensters sieht die Verwaltung nicht für sinnvoll an, da keine flexible Planung für Investoren möglich ist.
31_23		Insgesamt wird die Baufläche des Kerngebietes MK 4 als zu massiv empfunden, das Baufenster ist sogar noch größer als das Gebäude des neu gebauten Hotels.	s. auch Abwägung 31_22. Das Kerngebiet MK 4 bietet für unterschiedliche Nutzung genug Fläche an. Es steht noch nicht fest welche Nutzungen sich in dem Kerngebiet ansiedeln sollen. Durch dieses Baufenster und die Maximalhöhen ist ein flexibler

		Die Ausmaße des Hotels werden von sehr Vielen schon als zu groß empfunden. Das Baufenster solle kleinteiliger und mit Innenhof festgesetzt werden.	Umgang möglich. Mit den Festsetzungen sind Innenhöfe/ Durchgänge und kleinteilige Höhenstaffelungen möglich.
31_24		Es wird empfohlen die Wegeverbindungen vom Astoc-Entwurf zu verwirklichen und eine Passage durch das Rathaus zu planen. Zusätzlich sollten die Verbindungen klar und deutlich zu erkennen sein (Hafenstraße, Kreisverkehr)	Der Bebauungsplan setzt als öffentliche Verkehrsfläche verschiedene Wegeverbindungen fest. Ob und wo noch weitere Wegeverbindungen innerhalb der Baufenster entstehen sind teilweise noch nicht bekannt. Die Verwaltung sieht es nicht als sinnvoll an, die Festsetzungen zu konkretisieren, da so eine flexible Planungen nicht mehr möglich ist. Die Verbesserung der Wahrnehmbarkeit der Wegeverbindungen ist nicht Aufgabe eines Bebauungsplanverfahrens.
31_25		Der Astoc-Entwurf unterscheidet die Grünflächen und definiert so die Grünflächen besser.	Das Planungsrecht unterscheidet grundsätzlich erst einmal nur zwischen öffentlichen und privaten Grünflächen. Diese Flächen sollten aber auch noch weiter definiert werden. Der Bebauungsplan setzt die öffentliche Grünfläche als Parkanlage fest, dies umschreibt die Nutzung gut und umfassend. Die Grünanlagen noch weiter zu untergliedern und zu definieren wird nicht als sinnvoll erachtet, insbesondere da die Ausführungsplanung noch nicht abgeschlossen ist.
31_26		Es wird angeregt, die Bauflächen wieder als Sondergebiet festzusetzen und so die Sortimente sowie die Nutzungen wieder klar zu definieren.	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.
31_27		Der Bebauungsplan wird derzeit nur wegen des Volksbankprojekts weitergeführt. Dies läuft dem Stadtentwicklungskonzept zuwider und sollte verhindert werden. Der Bebauungsplan sollte deshalb zu Gunsten des Astoc-Entwurfs geändert und zunächst abgelehnt werden.	Die Ziele des Stadtentwicklungskonzeptes, des Einzelhandelskonzeptes sowie die gemeinsam erarbeiteten Ziele werden in dem Bebauungsplan vereint. Somit sieht die Verwaltung keinen Anlass den Bebauungsplan zu ändern oder das Verfahren einzustellen. Die derzeitige Nutzung des Minoritenplatzes ist stark durch Stellplätze geprägt, dies führt zu einer Unternutzung des Platzes mit seinem historischen und städtebaulichen Potenzial. Die Planung integriert Kerngebiete, die die Innenstadt harmonisch erweitern sollen und eine Grünfläche/ Wallgrabenanlage die die Innenstadt abschließt. Die Wegeverbindung zwischen vorhandener Innenstadt und zur Hochschule ist gegeben. Insgesamt sieht die Verwaltung den Bebauungsplanentwurf

			als gelungen und zukunftsweisend an.
31_28		<p>Es wird befürchtet, dass die Bodendenkmäler zerstört und stark beeinträchtigt werden. Deshalb sollte, insbesondere MK 3 und MK 4 zu Gunsten der Belange der Bodendenkmalpflege angepasst werden. Zusätzlich sollten zur Orientierung die Denkmäler in die Planzeichnung aufgenommen werden. Es wird angeregt, die Denkmäler in das Stadtbild zu integrieren.</p>	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden drei archäologische Untersuchungen bis heute durchgeführt. Im Verlauf der Sachverhaltsermittlung konnten ergänzende Erkenntnisse zur Bauentwicklung der Stadtmauerwallgrabenzzone am Nordrand der Klever Altstadt gewonnen werden. Überraschend war der Nachweis einer unbekannteren 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 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. S. auch Stellungnahme Amt für Bodendenkmalpflege.</p>
31_29		<p>Es wird angeregt, dass die Kaimauer erhalten bleibt, sie sollte auf Dauer freigelegt und in ein Konzept für das</p>	<p>Der Spoykanal ist ein künstliches Gewässer und diente wirtschaftlichen Zwecken. Wie die genaue Gestaltung aussehen wird, kann im Bebauungsplanverfahren nicht</p>

		Spojufer einbezogen werden.	abschließend geklärt werden.
31_30		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.
31_31		Das Verkehrsgutachten erfasst die Kreisverkehre Kalkarer Straße sowie die Kreuzung Gruft nicht. 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.
31_31		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 keines zusätzlichen starken Suchverkehr kommt.
31_32		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. Die Berechnung der Worstcase Analyse scheint nicht logisch und nachvollziehbar. Für MK 3 sowie für das Fitnessstudio sollte die Verkaufsfläche auch in die Berechnung aufgenommen werden.	Der Bebauungsplan muss eine Verträglichkeit der Einzelhandelserweiterung aufzeigen. Dies bedeutet, dass die Innenstadt um ca. 6.000 qm Verkaufsfläche erweitert wird, 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 werde. Mit dem Planvorhaben werde das Versorgungszentrum an zentraler Stelle zusätzliche Magnetbetriebe gewinnen, die den benachbarten Geschäfts- und Dienstleistungsnutzungen eine zusätzliche Kundenfrequenz zuführen würde. 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 stetig abzeichnet. Die weiteren Zahlen, welche der Anregungsgeber nennt, sind Zahlen die vom Inves-

			<p>tor vorgebracht worden sind. Da derzeit keine konkrete Bebauungsidee 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 derartigen Vergrößerung sind noch keine Beeinträchtigungen der Innenstadt zu erwarten. Bei einer weiteren Vergrößerung der Verkaufsflächen müsste zusätzlich wieder ein Einzelhandelsgutachten erstellt werden.</p>
31_33		Laut Einzelhandelsgutachten ist eine Umsatzverlagerung von weit über 10% möglich. Hier sollte eine zusätzliche Analyse erstellt werden.	Die Stellungnahme zum Einzelhandel der Firma BBE untersucht die Verträglichkeit der zusätzlichen Verkaufsflächen. Dies bedeutet, dass eine Erweiterung um ca. 7.000 qm Verkaufsfläche der vorhandenen Innenstadt nicht schadet. Eine Aussage zur Umsatzverteilung wird nicht getätigt und ist auch nicht Aufgabe des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplanverfahren muss lediglich der Schutz der Innenstadt nachgewiesen werden. Die Berechnung des Anregungsgebers kann nicht nachvollzogen werden und deshalb wird dieser Anregung nicht gefolgt.
31_34		Derzeit stehen schon ca. 3.000 qm Verkaufsfläche leer. Mit einer Erweiterung der Einzelhandelsfläche wird befürchtet, dass es zu einer Verlagerung kommt und zu mehr Leerstand. Insbesondere weil das Gutachten besagt, dass die Wettbewerbswirkungen sich auf die Innenstadt beziehen.	Eine Vergrößerung der Verkaufsflächen löst keine Verlagerung der vollständigen Verkaufsflächen der Innenstadt aus. Der Einzelhandel benötigt immer mehr Verkaufsflächen mit den gleichen Angeboten. Die gutachterlichen Stellungnahmen von der CIMA sowie von der BBE besagen beide, dass es keine Beeinträchtigung der Innenstadt geben wird. Diese gutachterlichen Stellungnahmen werden von der Verwaltung nicht weiter beanstandet.
31_35		Es wird bezweifelt, dass der Minoritenplatz erst bebaut werden muss bevor der alte Hagebaustandort bebaut werden darf. Die Stadt hat hier die freie Entscheidung.	Laut Landesentwicklungsplan sind großflächige Vorhaben mit zentrenrelevanten Sortimenten nur noch im zentralen Versorgungsbereich zulässig. Im Zentralen Versorgungsbereich ist derzeit nur noch die alte Postfläche als Potenzialfläche für großflächigen Einzelhandel vorhanden. Dieser Standort ist jedoch aus verkehrstechnischen Gründen für derartige Nutzung nicht geeignet. So ergibt sich keine sinnvolle Alternative. Der Hinweis wird nicht im Bebauungsplanverfahren weiter bearbeitet.
		In dem Dringlichkeitsbeschluss vom 25.04.2012 wird	Der Bebauungsplan Nr. 1-279-0 fasst einen Geltungsbereich der nicht nur den Mino-

31_36		ausgeführt, dass wegen des vertraglich vereinbarten Zeitplan ein Dringlichkeitsbeschluss notwendig sei. Hier bei wird die Frage gestellt, um welchen Zeitplan es sich handelt und in welchem Zusammenhang der Bebauungsplan steht	rittenplatz sondern auch das Hotel auf der anderen Seite des Spoykanals beinhaltet. Dieser Geltungsbereich wurde einmalig geteilt, so dass der Bebauungsplan mit dem Hotel zu einem früheren Zeitpunkt Rechtskraft erlangen konnte. Zu einem Bebauungsplan wird meist zeitgleich ein Erschließungsvertrag geschlossen. Meist ist in den Erschließungsvertrag auch eine Klausel enthalten, die eine Rechtskraft des Bebauungsplans voraussetzt. Diese Aussage bezieht sich somit nicht auf den Bebauungsplan sondern auf den Erschließungsvertrag.
31_37		Für das Kerngebiet 4 gibt es derzeit keinen Investor, so dass der Bebauungsplan bei einem neuen Investor geändert werden müsste. Deshalb sollte der Rat diesen Bebauungsplan ablehnen.	Ob und wann dieser Bebauungsplan geändert werden soll oder muss ist eine reine Hypothese. Derzeit beschäftigt sich die Verwaltung nicht mit der Änderung sondern mit der Rechtskraft des derzeitigen Entwurfes.
31_38		Der Anregungsgeber bittet insgesamt darum, dass die Abwägung nachvollziehbarer und komplexer argumentiert wird. Insgesamt hält der Anregungsgeber die Verwaltungsargumente für zu schwach.	Die Verwaltung weist diese Anregung zurück. Die Argumente sind alle umfassend behandelt worden und stellt die Verwaltungsmeinung dar. Die Anregungen sowie die Fragestellungen werden umfassend beantwortet und zusammengefasst.
31_40		Der Anregungsgeber kann den Zusammenhang mit den Vergabeverfahren und dem Bebauungsplanverfahren nicht nachvollziehen. In der Abwägung wird ausgesagt, dass der Bebauungsplan auch ohne das Vergabeverfahren umsetzbar ist, hier wird aber die Frage gestellt, warum dann die Festsetzungen ähnlich den Wünschen des Investors getroffen worden sind.	Das Bebauungsplanverfahren schafft für einen bestimmten Geltungsbereich Baurecht. In diesem Fall ändert er das Baurecht, da schon ein rechtskräftiger Bebauungsplan für den Minoritenplatz vorliegt. Der Bebauungsplan kann mit oder ohne Vergabeverfahren Rechtskraft erlangen. Hier gibt es keinen zwingenden Zusammenhang. Das Vergabeverfahren steht aber meist im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan, da hier, wie auch schon vorher erwähnt, meist ein Erschließungsvertrag mit Baurechtsklausel vorhanden ist. Dieser Bebauungsplanentwurf enthält alle zusammen erarbeiteten Ziele, somit sieht die Verwaltung keinen Grund den Bebauungsplan, obwohl das Vergabeverfahren aufgegeben worden ist, aufzugeben.
31_41		Die möglichen Gebäude auf dem Minoritenplatz dominieren die Hochschule, Kellen und das Bahnhofsviertel und blockierten somit die Verbindung zu diesen Bereichen.	Der Bebauungsplan setzt maximale Höhen fest, die sich an den vorhandenen Gegebenheiten orientieren. Die Verbindungen zur Hochschule, sowie zum Bahnhof werden ausgebaut oder bleiben erhalten. Hierbei ist auch zu sagen, dass diese Bereiche nicht zum Zentralen Versorgungsbereich gehören und somit andere Funktionen der Stadt haben. Die Verbindung zur Hochschule wird eindeutig aufgewertet, so dass eine durchgängige Verbindung entsteht. Der Bahnhof hat über die Herzogbrücke einen gut funktionierende Verbindung zur Innenstadt, die durch den Minoritenplatz auch attraktiver wird. Der Ortsteil Kellen wird nicht durch den Minoritenplatz abge-

			schnitten, da hier die Fuß- und Radverbindung aufrecht erhalten bleibt und die Straßenverbindung nicht geändert wird. Somit wird dem Hinweis nicht gefolgt.
Privat 32_2		Der Anregungsgeber erhebt Bedenken, da das Kerngebiet keine kleinteilige Bebauung festsetzt.	Der Bebauungsplan setzt für das Baufenster ein Kerngebiet mit Baugrenzen fest. Dies bedeutet, dass auch kleinteilige Bebauung zulässig wäre. Nach den Festsetzungen können ebenso Durchgänge und Innenhöfe entstehen. Dies aber differenziert festzusetzen ist nicht Ziel des Bebauungsplans und deshalb wird der Anregung nicht gefolgt.
32_2		Es wird angeregt, dass die Baulinien des Kerngebiets MK 4 zu Gunsten der Grünfläche auf eine Flucht zurückgelegt werden.	Baulinien geben eine direkte Bauflucht vor. Von dieser Baulinie darf nur in Ausnahmefällen abgewichen werden. Der Bebauungsplan setzt aber für das Baufenster MK 4 ausschließlich Baugrenzen fest. Innerhalb von Baugrenzen darf gebaut werden. Die Grünfläche ist im Norden stark erweitert worden, so dass die geringe Verkleinerung der Grünfläche im Süden keine Beeinträchtigung der Grünfläche bedeutet. Der Anregung wird damit nicht gefolgt.
32_3		Es wird gefordert, die Teilüberbaubarkeit der Bodendenkmäler zurückzunehmen.	Die Bodendenkmäler werden nur in geringen Maßen beeinträchtigt, der Bebauungsplan geht vollständig auf die Belange der Bodendenkmalpflege ein. S. hier auch Stellungnahme Amt für Bodendenkmalpflege.
Privat 33		Der Anregungsgeber ist gegen eine Bebauung auf dem Minoritenplatz, es wird vorgeschlagen ein Freizeit- und Erlebnispark zu errichten.	Eine vollständige Parknutzung des Minoritenplatzes widerspricht den Zielen des Stadtentwicklungskonzepts und der gemeinsam erarbeiteten Zielrichtung. Insbesondere wird diese Grünfläche die Innenstadt nicht weiter stärken sondern eher negativ beeinflussen, da dadurch die möglichen Potenzial- und Erweiterungsflächen nicht genutzt werden. Ein Trend im Einzelhandel zeigt, dass die Verkaufsflächen immer größer werden, die Sortimente aber gleich bleiben. Ebenso muss angemerkt werden, dass Kleve ausreichend Grünflächen und damit auch Erholungsflächen in direkter Umgebung der Innenstadt besitzt (Tiergarten/ Gartenanlagen). Eine vollständige Parknutzung sieht die Verwaltung als nicht zukunftsweisend an und folgt deshalb nicht dieser Anregung.