

Landwehr 4-6
47533 Kleve

Bebauungsplan 1-279-1 „westliche Unterstadt“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Bebauungsplan rege ich dringend an, die Höhenbegrenzungen der Felder MK1 und MK1a so zu ändern, dass weiterhin Häuser möglich sind, die mit dem Giebel zur Straße stehen.

Der Wechsel zwischen trauf- und giebelständigen Häusern in einer Zeile lockert das Stadtbild auf. Beispiele sind u.a. Kotters in der **Kavarinerstraße** sowie mein Haus und ein paar meiner Nachbarn hier in der Großen Straße.

Diese Architektur greift historische Vorbilder auf und lässt zugleich moderne Einflüsse zu.

Einige moderne Anlagen werden sogar komplett mit Giebelhäusern gestaltet. Beim Outlet-Center Ochtrup werden die unterschiedlichen Giebel genutzt, um ein abwechslungsreiches und attraktives Bild des Centers zu erwirken.

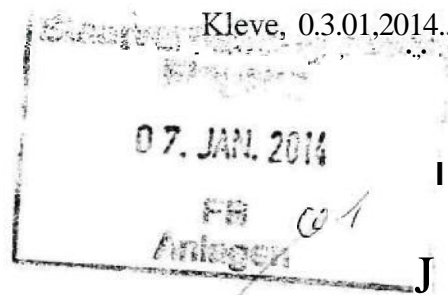
Die vorliegende Planung lässt Giebel zur Straße hin praktisch nicht mehr zu.

Ich befürchte bereits auf Schwierigkeiten zu stoßen, wenn am Haus nennenswerte **Modernisierungsmaßnahmen** getätigt werden. Z. B. durch die Installation eines WDVS. Aufgrund des vorhandenen Giebels passt diese nicht zum Bebauungsplan und könnte nicht genehmigt werden.

Zudem dürfen die Häuser, wie sie das Straßenbild jetzt gestalten, nicht mehr als Giebelhäuser neu gebaut werden.

Bitte ändern Sie den Bebauungsplan, sodass Kleves Straßenbild auch in Zukunft attraktiv und abwechslungsreich bleiben kann.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Kleve
Fachbereich 61- Planen und Bauen
Landwehr 4 - 6
47533 Kleve

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplans Nr.I-27911 "Westliche Unterstadt"
Hier: Öffentliche Auslegung

Sehr geehrter Damen und Herren,

bezugnehmend auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans 1-279-1 möchte ich erneut auf die Stellungnahme meiner Anwälte Lenz und Johlen vom 23.10.2013 zur Auslegung des Bebauungsplanes hinweisen und bitte, die Anregungen erneut zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Eingang
2/9.1.14

An die Stadtplanung samt Klee

Zum Bebauungsplan der
Klees Unterstadt bitte ich
von einer Bebauung durch die
Volksbank Klees Land am
Minowienplatz / Uferlage Spaykanal
Abstand zu nehmen. Anstelle
dessen wünsche ich eine Erweiterung
der Grünanlage unter Einbezug
von Netelenhorst - Sichtbühne der
mittelalterlichen Stadtmauer.
Mehr Erholungs- Wert statt
feld-Wert.

An den
Bürgermeister der Stadt Kleve
Stadtplanungsamt
Rathaus
47533 Kleve

Kleve, den 13.01.2014

**Bebauungsplan Nr. 1-279-1 „Westliche Unterstadt“
Hafenstraße/Herzogstraße/Kavarinerstraße/Spoykanal**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ergänzend zu unserer Eingabe vom 4. Juni 2012, in der wir unsere grundsätzlichen Bedenken, die wir weiterhin aufrecht erhalten, geäußert haben, möchten wir im Rahmen der aktuellen Offenlage des o.g. Bebauungsplanes Rat und Verwaltung bitten, folgende Einwände bei ihrer Beschlussfassung abwägend zu berücksichtigen:

Die von uns u.a. bemängelte fehlende öffentliche Diskussion hat in der Zwischenzeit stattgefunden und dazu geführt, dass der Rat das von der Firma Sontowski geplante Vorhaben abgelehnt hat. Die Begründung für die Ablehnung - Kaufpreisangebot und mangelnde Informationen über die Beschaffenheit der Fassaden etc. - nehmen wir zur Kenntnis.

Die Diskussion hat jedoch gezeigt, dass auch die Größe des Baukörpers von der Klever Bürgerschaft abgelehnt wird. Sie entspricht nicht den Plänen der Variante C von Astoc und Partner, die mit der Rathausvariante vom Bürger gewählt wurde.

Die erneute Offenlage des Bebauungsplanes zeigt jedoch als **Baulinie** genau die Umrisse des von Sontowski geplanten Baus. Wir bitten um Streichung dieser Baulinien, die auf den Investor Sontowski zugeschnitten waren, und stattdessen um Ausweisung der **Baugrenze** und Angabe in Prozent, wieviel Fläche innerhalb der Baugrenzen bebaut werden kann.

Weiterhin regen wir an, den Grünstreifen nördlich der Baugrenze nicht an die Sontowski-Umriss anzupassen und damit zu verkleinern, sondern in einer geraden Linie von Westen beginnend Richtung Spoykanal weiterzuführen und somit den status quo beizubehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Kleve

Rathaus

Abt. Stadtplanung

Landwehr 4-6

47533 Kleve

EINGEGANGEN

1 ~ Jan 2014

Kleve, den 14.01.2014

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich meine Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 1-279-1 in der erneuten Offenlage zu Protokoll geben.

In dieser Offenlage sind nur minimale Änderungen am Bebauungsplan im Vergleich zur vorherigen Offenlage zu erkennen. Die Überarbeitung lässt in keinsten Weise erkennen, dass die öffentliche Diskussion und der Wille der Klever Bevölkerung in der Planung mit einbezogen worden wäre. So wird trotz Widerstand aus der Bevölkerung und dem Ratsbeschluss, der die Sontowsk--Planungen beendet hat, an einem Bebauungsplan festgehalten, der diese Entwicklung nicht berücksichtigt. Ein Einkaufscenter, das nachweislich in der Bevölkerung auf sehr starken Widerspruch gestoßen ist, ist immer noch möglich. Dagegen werden politische Entscheidungsprozesse, die durch die Ratssitzung vom Dezember in Gang gekommen ist, behindert und vorweggenommen. Vorschläge einer Ratsfraktion zu einem Ereignisplatz oder der Wunsch Klever Bürger nach einem Park wird durch den Bebauungsplan vorzeitig ein Riegel vorgeschoben, ohne dass eine demokratische Diskussion stattfinden könnte. Es gebietet sich, *den* Bebauungsplan auszusetzen und der politischen Diskussion und Planung Raum zu geben.

Selbst wenn der Entscheidungsprozess nicht gewollt sein sollte, ist zu bedenken, dass der offengelegte Bebauungsplan auf veralteten Annahmen beruht. Wie erwähnt ist hier das Einkaufszentrum der Firma Sontowski zu nennen. das nun nicht gebaut werden soll.

Aufgrund der Entwicklungnn ist der Bebauungsplan komplett zu überarbeiten.

In diese Planungen kann dann auch das oberstes Ziel jeglicher Stadtplanung einfließen: die Verbesserung und Erhaltung der Lebensquaaität in einer Stadt durch Grünanlagen. Aus diesem Grund betont das Stadtentwicklungskonzept, dass "Grün und Freiräume für die Stadt eine entscheidende Rolle spielen".. Diesem Anspruch wird der vorgelegte Bebauungsplan Nr. 1-279-1 in keinster Weise gerecht. Nur ein schmaler Grasstreifen ist zwischen geplanten Bankgebäude und Spoykanal vorgesehen. Bei einem Streifen von ca. 10m Breite kann nicht von einer Verbesserung der Aufenthattsqualität und Verweildauer gesprochen werden. Vielmehr handelt es sich um einen Durchgangstreifen, der nicht mal die nötige Breite zur Realisierung eines Radweges in zwei Richtungen mit einem Fußweg ermöglich.. Auch der Grünstreifen längs der Hafenstrabe kann nicht als Park oder parkähnliche Anlage bezeichnet werden. Vergleicht man dessen Abmessungen mit Grünstreifen überregionaler Straßen sind mehr Übereinstimmungen zu erkennen. Um die Forderungen des Stadtentwicklungskonzeptes umzusetzen, bedarf es einer Neuplanung unter Berücksichiigung der genannten Ziele. Eine parkähnliche Anlage würde diesen Zielen entsprechen. Dies zeigt u.a. auch die Studie von Alcock et. al. bei der eruiert wurde, dass Personen nach einem Umzug in eine "grüne" Wohngegend ihre eigene Lebensqualität höher einstufen.²

Mit Blick auf die aktuelle Situation des Minoritenplatzes fällt die Funktion als Parkplatz zuallererst ins Auge. Für die Einzelhandelsunternehmen im direkten Umfeld ist dies ein wichtiger Standortfakto,, da Kunden eine einfache und bequeme Anfahrt haben. Im Bebauungsplan Nr. 1-279-1 stehen dem nur ca. 170 Parkplätze und drei kleine Parkinseln für die Zukunft gegenüber. Daber können die Flächen MK2 bis MK5 dies nicht kompensieren. Der Einzelhandel im unteren Innenstadtbereich wird hierdurch geschwächt, da sich die Möglichketten der Kunden für eine direkte Anfahrt verringern, die die innerstädtische Konkurrenz, wie bspw. am EOC, jedoch dann weiterhin bieten kann. Eine Ausweisung von Parkplatzflächen, die weiter von der Innenstadt entfernt sind, kann diesen Umstand nicht ausgleichen. "Erfahrungen haben gezeigt, dass der Konsument nicht bereit ist, größere Unbequemiichkeiten in Kauf zu nehmen, wenn die Parkplätze zu weit von den Geschäften entfernt liegen [...]."³ Die Ausweisung von

1 vgl. Stadtentwicklungskonzept Kleve; Seite 40

2 Alcock I. el. al.;"Longiitudinal Effects on Mental Health of Moving to Greener and

Parkplatzflächen an der Ludwig-Jahn-Straße ist ein Beispiel für die sukzessiv steigende Entfernung von Innenstadt und Parkplatzflächen. **IM** direkten Vergleich mit dem konkurrierenden EOC-Gelände wird dies überdeutlich.

Der Umbau des Hagebau-Marktes ist äußerst begrüßenswert, muss aber auch im Kontext des Minoritenplatzes gesehen werden. Denn ob die Parkplätze an der Ludwig-Jahn-Straße eher von Kunden dieser Betriebe und nicht vom Innenstadtbereich genutzt werden, ist eine weiterhin offene Frage. Im ungünstigsten Fall konkurrieren beide Bereiche um diese Parkplatzflächen. Im Endergebnis schwächt der geplante Bebauungsplan trotz leichter Überarbeitung immer noch die lokale Wirtschaft, weswegen eine Neuplanung dringend geboten ist.

Ein Zusammenhang zwischen dem Gelände des jetzigen Hagebau-Marktes und dem Minoritenplatzes in der Form, dass der Minoritenplatz aufgrund landesrechtlicher Vorgaben bebaut werden müsste, sind nicht korrekt. Die Stadt hat hier die Gestaltungshoheit, die ihr die Freiheit gibt, einen offenen Platz für die Bürger zu gestalten. Somit sollte in die Überarbeitung des Bebauungsplans auch der Flächennutzungsplan dahingehend angepasst werden, dass der Minoritenplatz kein Versorgungszentrum für materielle Güter ist und ein Einkaufszentrum von vornherein nicht möglich wird. Dies würde dem Willen der Bürger entsprechen.

Im Vergleich zur vorherigen Offenlage wurden Anpassungen am Bebauungsplan hinsichtlich des Denkmalschutzes vorgenommen. Jedoch wird in der erneuten Offenlage immer noch geplant das Bodendenkmal "Motte" abzureißen. Ein über 800 Jahre altes Bodendenkmal für einen Konsumtempel zu opfern, der wahrscheinlich nur einen Bruchteil der Zeit existieren wird, ist nicht hinnehmbar. Bei einer nachhaltigen Stadtentwicklung müssen alle Denkmäler im Planungsbereich des Minoritenplatzes erhalten bleiben. Denn sie verkörpern einen Teil unserer Stadtgeschichte, die leichtfertig für immer verloren gehen würde, sollte der jetzige Plan verwirklicht werden. Die Einbeziehung von Denkmälern vertieft die Identität einer Stadt und macht auch den Laien die lange Stadtgeschichte erfahrbar.

Aus den genannten Gründen möchte ich darauf dringen, den Bebauungsplan in seiner jetzigen Form zurückzuziehen bzw. abzulehnen. **IN** einer der aktuellen Situation angepassten und an dem Stadtentwicklungskonzept orientierten Planung sollte ein Bebauungsplan erstellt werden, der die "sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung,⁴ sowie "die Belange der Baukultur, des

Denkmalschutzes und der Denkmalpflege"5 berücksichtigt. Aktuelle Entwicklungen wie die Ablehnung des Rates zum Sontwoski-Komplex müssen zwingend Beachtung finden.

Mit freundlichen Grüßen

EINGEGANGEN

Stadt Kleve
Rathaus
Abteilung Stadtplanung
Landwehr 4-6
47533 Kleve

1 i Jan. 2014

Kleve, den 13.01.2014

Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 1-279-1

Sehr geehrte Damen und Herren.

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

Der Bebauungsplan macht in seiner jetzigen Form ein Einkaufszentrum immer noch möglich. Sinnvoller ist es die jetzigen Planungen zu stoppen, um eine parkähnliche Anlage für Kleves Bürger zu entwerfen. Im Mittelpunkt sollte der Minoritenplatz als "grünes Herz von Kleve" stehen. Durch Einbeziehung des Wassers könnte der Spoykanal in den Minoritenplatz eingebunden werden. Ein offener Charakter des Minoritenplatzes wäre für das städtische Leben sehr förderlich. Und auch der Tourismus würde profitieren, da Kleve als offene Stadt wahrgenommen würde.

Das Ziel für den Minoritenplatz muss es sein, diesen lebendig zu gestalten und nicht durch eine Bebauung zu verschließen.

In Kleve fallen viele Leerstände auf. Zusätzliche Verkaufsflächen sind nicht nötig und würden sogar durch die jetzigen Planungen Kaufkraft aus dem eigentlichen Innenstadtbereich herausziehen.

Der Bebauungsplan Nr. 1-279-1 macht einen Minoritenplatz als "grünes Herz" von Kleve nicht möglich. Der Plan muss daher dringend überarbeitet werden, so dass u.a. ein Einkaufszentrum auf keinen Fall gebaut werden kann.

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

Kleve, DEN 14.01.2014

Anregungen zum Bebauungsplan NR. 1.279.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Erneute AUSLegung des Bebauungsplan NR. 1-279-1 möchte ich Einwand erheben:

Nicht NUR, das man Sich ALS Bürger Getäuscht fühlt, wie MIT Ihm Und den Wünschen umgegangen wird, Auch rechtlich halte Ich Die Angelegenheit für sehr fragwürdig.

Die Stadt ist gemäß BauGB ~ 1, 5. verpflichtet, sowohl Die städtebauliche Gestalt Als Auch das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten. Das Ortsbild wird DURch die nicht zuletzt sehr hohe und klotzige Bebauungsmöglichkeit sehr verändert.

Ein wichtigeR Grundsatz laut Baugesetzbuch ist, im Rahmen deR Planung Die öffentlichen **und** privaten Belange gegeneiNAndeR und untereinander **gerecht** abzuwägen.

Hier sehe ich Einen GrobeN Verstoß: das hier Eingesetzte AbwägungsverfaHreN genügt keinesfalls den rechtsstaatlichen Grundsätzen:

- Elne sachgerechte Abwägung hinsichtlich öffentlicher Und privater Belange feHlt überhaupt.
- ES wurden nicht ALLe Erheblichen Belange in die AbwäguNG eingestellt.
- Die Bedeutung eines einzelnen Belanges wurde verkaNnt.
- EinzelLne Belange wurdeN Untereinander falsch gewichtet.

AN DIE
Stadtverwaltung
Interimsrathaus
Landwehr 4-6

13. Januar 2014

47533 Kleve

Anregungen /Widerspruch zum BEbauungsplan 1-279-1

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin mit dem zur Zeit offengelegten Bebauungsplan in einer ganzen Reihe von Punkten nicht einverstanden und bitte Sie diesen Plan noch einmal zu diskutieren und entsprechend abzuändern.

In ihrer textlichen Fassung des Planes sprechen Sie u.A. von folgenden Zielen:

A. Qualitätsvolle und lebendige öffentliche Bereiche für alle Bewohner und Besucher zu schaffen:

AA. Der Zugang zum Spoykanal soll verbessert werden, um Wasser im öffentlichen Stadtbild erlebbar und wahrnehmbar werden zu lassen.

ab. Durch die Wallgrabenzone soll eine symbolische Markierung des Verlaufs der ehemaligen historischen Stadtbefestigung erfolgen. Der Bereich soll als innerstädtische Grünfläche sowie als Parkanlage mit Naherholungsqualitäten ausgebildet werden. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1-279-1 (westliche Unterstadt) 6

AC. Das Rathausumfeld soll repräsentativ gestaltet werden.

AD. Die Bereiche Kavarinerstraße und Herzogstraße sollen als Bestandteile des zentralen innerstädtischen Fußgängerbereichs erhalten und gestärkt werden. Mit diesen Zielen kann ich mich durchaus anfreunden. Allerdings steht dies len weitgehend im Einklang stehe, so ist die in der zeichnerischen Darstellung vorgelegte Planung in vielen Teilen deutlich konträr

B. Das innerstädtische Nutzungsangebot zu entwickeln:

BA. Durch diese Planung soll in dem Eingangsbereich zur Fußgängerzone nicht nur die Versorgung des direkten Umfelds sichergestellt werden. Es sollen ebenso die

Voraussetzungen dafür geschaffen werden, einen Anziehungspunkt entwickeln zu können, der auch über die Stadtgrenzen hinaus wirkt.

BB. Eine innenstadttypische Mischung größerer und kleinerer Einheiten von Einzelhandels-, Verwaltungs- und Dienstleistungs-, aber auch Wohnnutzungen soll diesen Anziehungspunkt bilden und eine Impulswirkung auf das Umfeld entfalten.

C. Bauliche Akzente für eine positive Entwicklung des Stadtbildes zu setzen:

ca. Eingangspunkt wurde der Sanierungsbedarf vorhandener Gebäude als Defizit für das Stadtbild im Allgemeinen und für den Bereich der Unterstadt im Besonderen aufgeführt. Der Bebauungsplan soll nicht zuletzt durch die Vorbereitung einer qualitativ hochwertigen Gestaltung der öffentlichen Bereiche Anreize für die Sanierungstätigkeit erhöhen, aber auch den Abriss und Neubau in Teilen des Planungsgebiets als Entwicklungsmöglichkeit nicht ausschließen.

cb. Eine wesentliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität soll durch die unterirdische Verlegung des ruhenden Verkehrs erwirkt werden.

cc. Die vorhandene und die neue Baustruktur sollen ein Mindestmaß von Einheitlichkeit aufweisen. Daher werden maximale Gebäudehöhen in Teilbereichen, aber auch minimale Gebäudehöhen festgesetzt, die sich an der vorhandenen Struktur orientieren.

D. Anbindung der Hochschule an den Innenstadtbereich

Über den Zuschlag des Landes NRW für Kleve als Hochschulstandort war bei der Entstehung des Stadtentwicklungskonzepts noch nicht abschließend entschieden. Der jetzige Standort der Hochschule wurde seinerzeit lediglich als Potentialfläche benannt.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1-279-1 (westliche Unterstadt) 7 Bestreben des vorliegenden Bebauungsplans in Verbindung mit dem Bebauungsplan 1-279-0 ist es daher, die Anbindung der jetzt inzwischen fertiggestellten Hochschule nun auch planungsrechtlich herzustellen:

DA. Herstellung von Wegeverbindungen: Fuß- und Radwege zu beiden Seiten des Spoykanals sollen eine gute Erreichbarkeit gewährleisten, aber auch zum "Flanieren" einladen und Aufenthaltsbereiche, die Verweilmöglichkeiten bieten, miteinander vernetzen.

DB. Kultureller und sozialer Austausch ist durch die Planung zwar ausdrücklich erwünscht, kann aber durch das Angebot von Räumen, in denen dieser erfolgen kann, lediglich begünstigt werden.

Mit den meisten dieser Ziele kann ich mich durchaus anfreunden. Ihre Umsetzung ist allerdings in der Planzeichnung nicht zu finden. Dazu aber später mehr.

In den beiden Punkten cc und DB habe ich eine völlig andere Meinung; und zwar:

Zu cc: Ich erwarte hier keine völlig einheitliche Bebauung, sondern eine kleinteilige Fortführung der Bebauung der Kavariner Straße um den Rathausneubau

Entsprechend repräsentativ zu Präsentieren. IN Der GegenwärtigNn PLANung ist Das Rathaus NUR Eines Unter vielen Gebäuden Die Dicht AN Dicht stehen.

ZU DB: In Bezug AUF Den Kulturellen Und Sozialen Austausch BIN ich Ausdrücklich Der Ansicht,, Dass Die UMGebung Eines Rathauses geradezu DE R Platz ist, AN Dem SO etwas Möglich Sein MUß. Hler Präsentiert Sich Doch Die BÜrgervertretuGg Der Stadt. Und Sie tut Dies im "Hinterhof Von Müller Und TK-Maxx. Das Passt M.E. Überhaupt Nicht UND ist Dem Rat UND Der BÜrgervertertung werden angemessen Noch würdig.

NUN zur Umsetzung in Der zeichnerischen DARstellung:

Sie führen an, Dass Die Bebauung Einen Überregionalen AnziehungPpunkt DarstellEn soll. SIE Planen ABer MIT Dem "Sontowski-Ba" Ein Einkaufszentrum, wie es heute IN keiner Großstadt Mehr Neu aufgelegt wird. Das Angebot eines Solchen Hauses KAnn einfach Nicht Mit Den Wettbewerbern Mithalten. Denn Das sind Nicht Goch oder Emmerich Und Bocholt, sondern Nijmegen, Oberhausen Und Essen. Auf Diesem Feld hat Kleve Keine Chance. Der zweite Hauptwettbewerber ist Das Internet. Nimmt Man Diese zusammen, SO Muss Man heute Nach Meinem Dafür Halten Den BÜrgern zunächst Eine hohe Aufenthaltsqualität Bieten. UND dazu Gehören offene Räume, viel Glas UND Die Möglichkeit für den Besucher zu „schauen" UND zu „sehen".

DIE INsgesamt eher Geschlossene BEbauung läßt zwar formal die eine ODer Andere Sichtachse zu. Diese (Z.Bspl. Der Grünstreifen zwischen Den Gebäuden Auf Dem Minoritenplatz oder Der Weg AM Spoykanal vor Dem VOBA Bau) sind jedoch Derart lang Und Schma,, Dass ES Nur eine Position Gibt IN Der Man Dort entlangschauen KAnn. Dadurch Entsteht ein "Schlaucheffekt"; ein HIndurchsehen Durch Schmale Hohe Gassen. DAS ist weder größzügig, Noch läd es Dazu ein Den Blick schweifen zu lassen.

ES Sind Aber Genau Diese EIGenschaften einer Architektur, Die zum Verweilen einladen. Aus Diesem Grunde ist Die Bebauung Des PLatzes INsgesamt viel zu Dicht Und INsbesondere UNmittelbar AN Der Hafenstraße Auch Deutlich zu Hoch.

ES fehlt MIR Ganz Klar eine Vorgabe an Die zukünftigen Bauherren einer Bebauung, Die eher an Die Hafenstraße UND Die Kavarinerstraße IM Bereich der FUßgängerzone Anschließt. Ferner fehlen Mir DIE Räume Und DIE Plätze AUF Den Man Sich aufhalten UND verweilen kann. Gerne AUch IN einem Kaffee oder Ähnlichem. NUR wenn Dies erreicht wird, werden neue Besucher Kommen Und Sich Gerne in KLeve AUfhalten. Eine Dichte Bebauung HILft Hler Nicht.

EIN weiterer Punkt, Den ich bemängele ist Die UNzureichende Absicherung Der LÄrmschutzanforderungen Und Die Gefahr Einer Schadstoffbelastung Dieses Gebietes. DIE Bebauung verhindeTt Den Abzug der Abgase Und verstärkt Den Dort auftretenden Schall. Dort will sich Dann eben Doch Niemand Mehr aufhalten. IMmerhin Sollen ja Über 1000 zusätzliche Besucher IM Mittel pro Tag kommen. AN Wochenenden ist Das ja leicht Das Dreifache. Hler reichen Die Parkplätze Nicht. DAS Scheint Nicht Bedacht worden zu sein.

Neben Dem Bereits erwähnten Rathaus, Das Sich Nicht Präsentieren KAnn verhält es Sich Ebenso MIT Dem Haus Koekkoek. Hler wird Der weite Blick vom Haus Über Den MInoritenplatz versperrt.

Wenn Die Aufenthaltsqualität Nicht stimmt, Dann besteht Noch eine weitere Gefahr. IM Falle Einer ENtwicklung des UNion Und/oder Xox Geländes Mit Einem Möbelhaus oder Ähnlichem wird Dort automatisch AUch ein NebensortimeTt ANgeboten. Dleses überdeckt Sich Deutlich Mit Dem Bisher ALS Besatz Bekannt Gewordenen Geschäften Der Firma Sontowski (Müller, Depot, ...) Die Derzeit AUf Dem Minoritenplatz geplanten Gebäude lassen Aber keinen wirklich hochwertigen Besatz erwarten. Andererseits wird Man Bei Diesen Wettbewerbern Aber kostenfrei PArken können. Also wird Dort Auch Das NEbensortiment Eingekauft UND Das EInkaufzentrum steht leer.

ES Muss ALso zunächst eine hohe Aufenthaltsqualität - UNabhängig von Den EInkaufmöglichkeiten - her UND Dann kommt Die KAufkraft von Ganz ALlein. Dann Gibt es M.E. Auch keine Ausreichende BErücksichtiguGg Der Unter Dem Minoritenplatz vorhandenen Bodendenkmäler. Diese Könnten Bei Elner Gestaltung zentraler BEreiche alS PLatz entsprechend Präsentiert werden. Ergänzt Man Dies Z. B. Durch Eine Umliegende Bebauung Entlang Der Hafestraße, entsünde Ein Schöner offener Platz, Der Rathaus Und Haus KOekkoek entsprechend Präsentiert.

Auch Die Möglichkeit Entlang Des Spoykanals zur Hochschule zu flanieren ist Nicht gegeben. ES entsteht Eine Weg vor Dem Als Bank vorgesehenen Gebäude Auf Dem Ein FAhrrad unD FUßweg ist. Dort ist eine BAnk Geplant. Vor Der deutschen BAnk flaniert AUch Niemand Dort läuft Man SchneLI vorbe.. Die Stadt riegelt Sich von Der Hochschule AB ANstatt Dlese Mit einzubeziehen.

Ich Bitte Sie Dieses zu berücksichtigen UND Mir eine entsprechende Antwort zuzusenden.

Herzliche GrüßE

An die
Stadtverwaltung Kleve

47533 Kleve

Einspruch gegen Bebauungsplan Nr.

A-279-1

Wir legen hiermit Einspruch ein gegen o.g. Bebauungsplan.

Begründung:

Es wäre unverantwortlich, angesichts dramatischer Veränderungen und Umsatzrückgänge im stationären Einzelhandel (Internet-Handel, stark rückläufige Kaufkraft - vor allem in NL) und infolgedessen deutlich zunehmender Leerstände von Verkaufsflächen in der Innenstadt, durchreisenden Spekulanten "durch die Hintertüre" doch noch die Möglichkeit einzuräumen, auf einem Filetstück unserer ohnehin gebeutelten Stadt mit Unterstützung der Stadtverwaltung und Teilen der Politik ihr überschüssiges Kapital in völlig überflüssige Ramschläden zu investieren !

Das gesamte Areal sollte von qualifizierten Planern neu überplant und für wirklich innovative, der Größe und Historie unserer Stadt angepasste Verwendung freigehalten werden (Parkanlage mit großem Kinderspielplatz u. Eisbahn im Winter, Mediothek/Bürgerhaus mit Info-Center). Damit könnte Kleve punkten !!

Eine Vor-Festlegung im Sinne des vorliegenden Bebauungsplan ist nicht hinnehmbar !!

Hochachtungsvoll

Stadt Kleve
Rathaus
Landwehr 4 - 6

47533 Kleve



Kleve, 12.01.2014

Stellungnahme und Einspruch gegen eine Bebauung des Minoritenplatzes in 47533 Kleve Mit Einzelhandelsimmobilien

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Familie verfolgt seit langem die Diskussionen und Verhandlungen zwischen der Stadt Kleve/Sontowski und den Bürgern.

Der Bericht im Kurier am Sonntag vom 12.01.2014 von den Offenen Klevem brachte erneut Gesprächsstoff.

Wir sind absolut GEGEN eine Bebauung und finden, dass Kleve keinen weiteren Zuwachs von Geschäften auf dem Minoritenplatz benötigt.

Die Idee, dort einen großen Park zu errichten mit Grünanlagen und Plätzen zum verweilen sprach uns sofort an. Das in Zukunft dort schöne Ereignisse statt finden könnten und auch der Weihnachtsmarkt wieder in die Stadt zurück kommt würde uns sehr gefallen.

Seitdem der Weihnachtsmarkt im Forstgarten statt findet, waren wir nur einige Male dort. Ein Weihnachtsmarkt gehört in die Stadt.

Ich weiß, dass dies sehr viele Klever Bürger so sehen, nur leider bringen dies nicht alle zu Papier.

Weitere Parkplätze kostenlos zur Verfügung zu stellen ist natürlich im Interesse der Klever Bürger.

Mit freundlichen Grüßen

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



Kleve, den 13.01.2014

Anregungen zum Bebauungsplan NR. 1-279-1

Sehr geehrte Damen Und Herren,

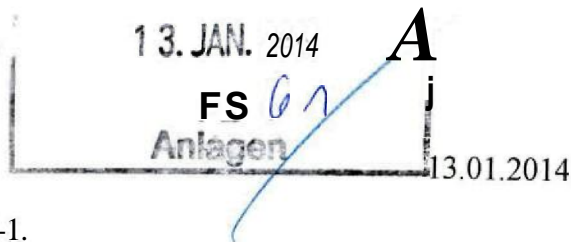
hiermit möchte ich meine Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 1-279-1 zu Protokoll geben.

Lt. Stadtentwicklungsplan würde eine Grün/Parkanlage dem Plan entsprechen.

Der Bebauungsplan macht ein Einkaufszentrum noch möglich.

Verschandeln Sie Nicht Unsere Stadt.

An die Stadtverwaltung Kleve
Interimsrathaus
Landwehr 4-6
47533 Kleve



Betrifft: Bebauungsplan 1-279-1.
Erneute, verkürzte Offenlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich lehne den oben genannten B- Plan ab und bitte um Überprüfung meiner
folgenden Anmerkungen:

Das Gebäude der Volksbank Kleverland wird sich an einer städtebauulich viel
zu bedeutenden Stelle platzieren.

Dieser breite Gebäudestreife,, 20 Meter hoch und 10 m vom Kanalufer
entfernt, mit einer 5m hohen KaImauer ist viel zu nah am Wasser, um dieses
angenehm erfahrbar zu machen.

Da ist das "Flanieren am Wasser" mit einer attraktiven Nutzung doch gar
nicht vorstellbar.

Entstehen wird ein langweiliger, öder Ort; der besonders am Abend und in der
Nacht keinerlei Aufenthaltsqualität bieten wird, sogar gefährlich sein kann.

Desgleichen sehe ich die Fläche, auf der ehemals der „Sontowski-Bau“
entstehen sollte als viel zu wertvoll an, diese in so einer massigen Bauweise
überplant und evtl. auch bebaut zu sehen.

Kleves "Tafelgold" soll an so exponierter Stelle verscherbett werden. Durch
nichts ist dies zu rechtfertigen.

Ich bin entsetzt, wie der Rat und die Verwaltung mit den Bürgern umgeht.

Unsere Kinder werden sich für ihre Eltern und Großeltern schämen
müssen....

Ich bitte Sie deshalb mit Nachdruck, die derzeitigen Pläne noch einmal
" gründlichste" zu überprüfen,

Mit freundlichen Grüßen und der Hoffnung, dass die rein kommerziellen
Interessen der Stadt und von Investoren nicht der Handlungsmaßstab bleiben
wird.

Mit freundlichen Grüßen

EINGEGANGEN

14. Jan. 2014

Stadt Kleve
Rathaus
Abteilung Stadtplanung
Landwehr 4-6
47533 Kleve

Kleve, den 14.01.2014

Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 1-279-1

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich meine Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 1-279-1, soweit es die grafische Ausführung zulässt, zu Protokoll geben.

Mit besondere« Sorge beobachte ich die geplante Zerstörung städtischer Bodendenkmäler. Das Ausmaß ist für den Außenstehenden aufgrund fehlender Eintragen im grafischen Teil des Bebauungsplans nicht zu erkennen. Ob die Offenlage damit alle Kriterium einer ordnungsgemäßnn Veröffentlichugg erfüllt ist fraglich.

Ersichtlich scheint in Sachen Denkmalschuzz nur, dass ein Wachturm aus dem 12. Jahrhundert für immer verloren gehen wird. Weitere erhebliche Zerstörungen sind jedoch mehr als wahrscheinlich. Diese Zerstörung des kulturellen Erbes der Stadt Kleve wäre ein schwerer Schlag. Der Bebauungspaan darf daher nicht, wie ausgeleg., verabschiedet werden.

Zu den beiden oben aufgeführten Kritikpunkten möchte ich anführen, dass der Plan eine Art Sontowksi-Klotz immer noch möglich macht. Dabei konnte ich aus der örtlichen Presse entnehmen, dass ein Einkaufszentrum vom Rat und der Mehrheit der Klever Bevölkerung abgelehnt worden ist. Dies sollte nun Berücksichiigung finden.

Aus den genannten Gründen möchte ich anregen den Bebauungsplan Nr. 1-279-1 sofort fallen zu lassen und eine Neuplanung zu beginnen.

Stadt Kleve
Der Bürgermeister
Landwehr 4 - 6

47533 Kleve

Kleve, den 14.01.2014

Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 1-279-1

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

gegen den Bebauungsplan Nr. 1-279-1 (Minoritenpaatz) möchte ich anregen, folgendes zu prüfen und zu bedenken.

I. 14-Tage-Frist zur Stellungnahme zum Bebauungsplan 1-279-1

Die erneute Offenlegung des strittigen Änderungsplans mit einer Frist zur Stellungnahme von lediglich 14 Tagen ist verfahrensfehlerhaft. Dies ergibt sich aus dem bisherigen Verfahren: Zunächst war eine Offenlage mit einer 14-tägigen Stellungnahmefrist vorgesehen. In Anbetracht der Bedeutung des Vorhabens wurde dieses Vorhaben jedoch aufgegeben und im Rat der Stadt Kleve eine Offenlage mit Vierwochenfrist beschlossen. Nach Ablauf der Vierwochenfrist wurde der Plan nicht im Rat zur Abstimmung gestellt, sondern der Planentwurf wurde in verschiedenen Punkten geändert. Gemäß § 9 Abs. 3 Satz 1 Bau-GB wurde erneut die Offenlage durch den Stadtrat beschlossen, jedoch mit verkürzter Auslage von nur 14 Tagen. Für die Prüfung der Auswirkungen dieser Planänderungen ist die Frist zur Stellungnahme zu kurz, so dass nachfolgend nur ein Eindruck wiedergegeben werden kann:

Die Veränderungen im Planentwurf beziehen sich auf die Lage und Größe der Tiefgarage und auf das Baufenster entlang der Hafenstraße und auf die Gewichtung des zentral im Planentwurf vorgesehenen Einkaufszentrum.

Die Veränderung der Größe der Tiefgarage steht im Widerspruch zu der städtebaulichen Zielsetzung, die vielfach im Rat und der Öffentlichkeit propagiert wurde, die ganze Unterstadt als Einkaufsbereich aufzuwerten. Die früher für notwendig gehaltenen Parkplätze -

Kleve ist ein Mittelzentrum im ländlichen Raum - werden durch die neue Planung nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung gestellt. Die vorliegende Planung dient nahezu ausschließlich dazu, mit dem Mittel der Bauleitplanung die finanziellen Interessen zukünftiger Investoren, zu fordern. Der Planung fehlt deshalb die nach S 1 Abs. 3 Satz I BauGB erforderliche städtebauliche Rechtfertigung.

- Die Aufgabe des Baufensters an der Hafestraße wirkt sich in nicht bekannter, weil nicht untersuchtem Umfang auf das Stadtklima aus (vgl. dazu unten unter II.).
- Weil es vor allem im historisch sensiblen Bereich zwischen Museum Koeckoeck durch den Wegfall des Baufensters an der Hafestraße zu einer Freistellung des möglichen Einkaufszentrums bzw. einer sonstigen Bebauung kommt, wird dessen optische Gewichtung deutlich verstärkt. Die Sichtachse vom Koeckoeckplatz bis zum Spoykanal muss daher neu bedacht und bewertet werden, was in der zur Verfügung gestellten Zeit von 14 Tagen nicht möglich ist.

II. Bestimmtheit der textlichen und zeichnerischen Darstellung

Die erneute Offenlage wird u.a. damit begründet, dass damit den Belangen des Bodendenkmalschutzes Rechnung getragen werde. Bei dem in Rede stehende Denkmal handelt es sich um die alte Stadtmauer. Laut dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (Schreiben vom 25.10.2013, S.2 Abs. 4) handelt es sich bei den Stadtbefestigungsbefunden um ein

"bedeutendss archäologischss Kulturgut mit einer überaus großen Bedeutung für die Geschichte und Entwicklung der Stadt Kleve. die es durch planerische Rücksichtnahme zwingend zu erhalten gilt und die es auch aus städtebaulichen Gründen durch Anpassung der Planung korrekt und nachvollziehbar zu berücksichtigen gilt."

In der zeichnerischen Darstellung zum Bebauungsplan fehlt das Bodendenkmal (abgesehen von dem Punkt "Netelnhorst), d.h. dass der Verlauf der ehemaligen Stadtmauer, auf den in den textlichen Ausführungen zum Bebauungsplan Bezug genommen wird, mangels Darstellung im Plan nicht nachvollzogen werden kann. Da die textliche und die zeichnerische Darstellung nicht konkordant sind, fehlt dem Plan in einem wesentlichen Punkt, der maßgeblich für den Gesamtplan, vor allem für Ausweisung der Baufenster und der Planungen für die Tiefgarage, ist, die hinreichende Bestimmtheit, die zwingende Voraussetzung für eine sachgemäße Bewertung ist. Die punktuelle Erwähnung nur eines Eckpunktes der Stadtmauer (Netelnhorst) in der zeichnerischen Darstellung ist nicht geeignet, diesen gravierenden Mangel zu kompensieren.

Zur Begründung für die erneute Offenlage werden - wie oben erwähnt - Bedenken des Denkmalschutzes gegen die früheren Planungen genannt, die durch den neuen Plan ausgeräumt würden. Dies ist jedoch - soweit bei der inkonsistenten zeichnerischen Darstellung überhaupt nachprüfbar - offensichtlich nicht der Fall: Auf Seite 3 des Schreibens des Amtes für Bodendenkmalpflege vom 25.10.2013 wird unter Nr. 4 zu dem Rundturm (Netelnhorst) vorgegeben, dass dieser „von jeglicher aufgehender Bebauung freigehalten"

werden müsse. Die Planung sieht dagegen vor, dass das Erdgeschoss etwas zurückspringt, wobei die Baugrenze unmittelbar an das Bodendenkmal anschließt; das I. Obergeschoss soll dagegen soweit vorkragen, dass das Bodendenkmal vollständig „überdacht“ wird.

III. Anregungen und Bedenken aus früheren Offenlagen

Da vorgeschilderte Verfahren der mehrfachen Offenlage sicherlich nicht den Normalfall darstellt, ist ungeklärt, wie mit Anregungen und Bedenken aus früheren Verfahren umgegangen wird. Der Offenlagebeschluss hätte daraufhinweisen sollen. Da das nicht geschehen ist, ist das gesamte Vorgehen sehr bedenklich, da Bürger in Unkenntnis der Sachlage davon ausgehen, dass frühere Stellungnahmen in jedem Fall auf für das laufende Verfahren gelten.

IV. Der ausgelegte Bebauungsplan löst hinsichtlich des Gesichtspunktes "Stadtklima" erhebliche Bedenken aus.

- Der ausgelegte Plan enthält die textliche Festsetzung auch der geänderten Form lässt eine Analyse des gegenwärtigen städtischen Klimas und seiner Veränderung durch die geplanten Baumaßnahmen völlig vermissen. Die Hinweise und Anregungen des "Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz" NRW veröffentlicht im "Handbuch Stadtklima" 2011 werden nicht reflektiert. Es liegt damit ein wesentlicher Abwägungsmangel vor, von dem der Betrieb des Unterzeichners direkt betroffen ist.

- Auf mehrere besonders gravierende Punkte weise ich hin:

Die bekannte Hanglage der Stadt, die teilweise auch ihren Reiz ausmacht, ist in ihrer Bedeutung für das Klima des Bebauungsplangebiets bei der Planung nicht ausreichend berücksichtigt worden, obwohl die Topographie das geboten erscheinen lässt; das Bebauungsplangebiet schließt an zwei Seiten an den Hang des Endmoränenwalls an, der einen Einschnitt - genannt Große Straße - aufweist, die als Luftschneise fungiert. Jede Beeinträchtigung dieser Luftschneise, in der die Haupteinkaufsstraße der Stadt liegt, muss zu Innenstadt-weiten Auswirkungen auf das städtische Klima der Stadt führen. Das genannte Ministerium führt dazu aus:

„ Große Freiflächen mit Kaltluftproduktion und Tallagen mit Fließrichtung Innenstadt gelten als besonders sensible Flächen zur Stadtbelüftung, die auch bei Schwachwind zu einer Stadtbelüftung beitragen. Damit Frischluft auch bei schwachen Windströmungen von außen in die Stadt gelangen kann, darf die Bebauung . . . keine abriegelnden Gürtel bilden. “

- Derzeit kann die Luft aus dem Tiergartenpark und den anliegenden Waldflächen über die Tiergartenstraße in das Bebauungsplangebiet einströmen. Eine zusätzliche "Luftschneise" bestand bis vor ca. 3 Jahren in dem Bereich, in dem in den letzten drei Jahren die Fachhochschule Rhein-Waal errichtet wurde. Zuvor bestand dort eine Freifläche, über die im Wesentlichen unbehindert die Luft aus den unbebauten Außenbezirken

in die Stadt zirkulieren konnte. Welchen Einfluss der Bau der Hochschule auf das Klima im Baugebiet hat, wurde ebenso wenig untersucht, wie die Auswirkungen auf das Zentrum „Große Straße/Kavarinerstraße“ bis zur „Hagschen Straße/Stechbahn“.

- Es droht eine Situation, die das Ministerium als negativ beschreiben: Der in der Tal-lage liegende Minoritenplatz soll mit in südlicher Richtung mit einer parallel zum Schlossberg und zum Heideberg vorgesehenen Bebauung verriegelt werden. Verschärft wird die Situation zusätzlich noch dadurch, dass mit der Großen Straße die zwischen beiden Hügeln verlaufende einzige Luftschneise verschlossen wird. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass das Bebauungsplangebiet durch den von Donsbrüggen bis zum Heideberg verlaufenden Höhenzug zusätzlich in westlicher Richtung ebenfalls abgeschlossen wird. Der Bebauungsplan berücksichtigt dies nicht.

- „Hänge von hangparalleler Riegelbebauung freihalten“, lautet die Devise des Ministeriums. Genau entgegengesetzt geht der ausgelegte Plan 1-279-1 vor. Aus der Niederung fließen Luftmassen in Richtung „Schloßberg“ und „Heideberg“ in das Stadtzentrum ein. Die ein- bzw. abfließenden Luftmengen, die über den zwischen den Hügeln liegenden Einschnitt „Große Straße“ strömen, werden durch die geplante Bebauung abgeriegelt. Unter Einbeziehung der vorhandenen und der geplanten Bebauung führt die vorgelegte Planung zu folgender Situation:

Das am Rande bereits außerhalb des Plangebietes soeben fertig gestellte Hotelgebäude bildet den Anfang eines Riegels, der sich im Plangebiet mit einem Bankgebäude fortsetzt, an das ein geplantes Einkaufszentrum anschließt, das unmittelbar mit dem im Bau befindlichen Rathaus korrespondiert. Das in räumlicher Nähe vorhandene Turm-Café bildet den Abschluss des entstehenden Riegels. Die Bebauung erreicht das genaue Gegenteil der Empfehlungen des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg:

„Die positive Wirkung von Lüftungsschneisen entsteht nur bei zusammenhängenden Freiflächen.“ (Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg 2008)

Als Mieter einer Gewerbeimmobilie an dem unteren Teil der Stechbahn, die in unmittelbarer Nähe der Luftschneise „Große Straße“ gelegen ist, werden wir - ohne weitere Untersuchungen erkennbar - unmittelbar durch die Bebauungsplanung bzw. deren Ausführung unmittelbar nachteilig beeinflusst, indem die Planung in das städtische Klima ohne vorherige ausreichende Abwägung eingreift. Es ist absehbar, dass durch vermeintliche klimatische Veränderungen das Wohlbefinden der Mitarbeiter unseres Betriebs mit allen negativen Auswirkungen beeinträchtigt wird und dadurch negative Auswirkungen auf das Betriebsergebnis entstehen.

- Der ausgelegte Bebauungsplan kann den Eindruck vermitteln, dass in Zukunft ein Zugang zum Wasser möglich würde und eine extreme abmildernde Wirkung auf das Klima ausgeübt würde. Dies ist jedoch vorliegend nicht der Fall, weil die Wasseroberfläche des dargestellten Gewässers ca. 2-3 m unter dem zukünftigen Gelände liegt und das Gewässer selbst deutlich kanalartig eingengt ist. Die Möglichkeit, mit Hilfe einer entsprechenden Gestaltung des Gewässers einen positiven Einfluss auf das Stadtklima zu nehmen, ist in der Planung nicht vorgesehen und kann daher keine Kompensierung der negativen Folgen einer Bebauung vornehmen.

- Den Planungsmängeln zum Stadtklima kann nur abgeholfen werden, indem ein Umweltverträglichkeitsgutachten erstellt wird, das die aktuellen Planungen in ihren Auswirkungen beleuchtet und davon ausgehend eine fundierte Planung ermöglicht..

Aufgrund der erheblichen Mängel ist der Bebauungsplan Nr. 1-279-1 nicht genehmigungsfähig. Der Plan sollte zurückgezogen und unter Berücksichtigung des Bürgerwillen,, der sich u.a. in einer Petition mit mehr als 4.000 Unterschriften artikuliert hat, überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Kleve, am 14. Januar 2014

Stadt Kleve
Bauamt

Anregungnn und Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 1-279-1 für den Bereich Hafestraß//
Herzogstraße/ Kavarinerstraße/ Spoykanal (westliche Unterstadt)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der erneuten Offenlage und Bürgerbeteiligung des O.a. Bebauungsplans tragen wir folgende Anregungen vor:

Vorbemerkung: Die nachfolgendnn Anregungen sind als Ergänzungen zu den von uns bereits in der Eingabe zur ersten Offenlegugg des Bebauungsplans vorgetragenen Anregungen zu betrachenn und beziehen sich i. W. auf die Veränderungen gegenüber den seinerzett ausgelegten Planungsunterlagen.

1. Wir sind der Auffassung, dass die überarbeitete Planung, die insbesondeee aufgrund der Stellungnahme des Denkmalamtes erfolgt ist, die grundsäßzlich veränderte Situation, die sich aus der Aufkündigung der "Verlobung" mit der Firma Sontowski ergibt, überhaupt nicht berücksichtigt. So beanstanden wir,
 - a) dass die überbaubaren Flächen, die in Zusammenarbeit mit dem Großinvestor Sontowski nach dessen Wünschen ausgewiesen werden sollten, unverändert im Plan stehen, obwohl dieser Investor gemäß Ratsbeschluss definitiv nicht zum Zuge kommen soll. Unseres Erachtens ist es eine Respektlosigkeit der Verwaltung gegenüber dem Rat, wenn diese so tut, als bräuchte sie den eindeutignn Ratsbeschluss in der Planentwcklung nicht umzusetzen,
 - b) dass der überdimensionierte Baukörper (MK 4), nach wie vor und unverändert festgeschrieben werden soll und so eine Bebauung unmöglich wird, die die zentralen Elemente des ASTOC-Entwurfs berücksichtigt, als da wären Kleinteiligeeit der Bebauung, Durchgrünugg des bebauten Areals, Sicht-Durchlässigkeit in Richtung Hafestraße und Hochschulgelädde, Vermeidung einer Abschlusskante, Platzausweitungen zwischen den bebauten Flächen sowie Einbeziehung des Spoykanals in die Gestaltung,
 - c) dass die zentralen Gestaltungs- und Planungsvorgaben, wie sie in der städtischen Broschüre zur Bürgerbefragung am 7.5.2009 von Seiten der Stadtverwaltung selbst so richtig formuliert wurden, nach wie vor keinen Eingang in den Bebauungsplan gefunden haben. So heißt es dort beispielsweise auf S. 5 (Unterstreichungen durch die Verfasser der Eingabe):

Das Areal des heutigen Minoritenplatzgeländes sollte in den Teilen, die nicht als Freifläche erhalten werden sollen, mit einer multifunktionalen Neubebauung für Einzelhandel und ergänzende Nutzungen (Dienstleistungen, urbanes Wohnen einschließlich des dafür und für den öffentlichen Bedarf erforderlichen Stell- und Parkplatzangebotes) besetzt werden. Neues Wohnen und Einzelhandel sollten sensibel und nachhaltig in die Umgebung eingebunden werden.

Die Inhalte des städtischen Einzelhandelskonzeptes waren im Rahmen der Bearbeitung der Entwurfsaufgabe umfassend zu würdigen und in die Planung einzubeziehen. Nach Maßgabe des Einzelhandelskonzeptes sollte Einzelhandel nach Möglichkeit nur im Erdgeschoss angesiedelt werden. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass sich der zukünftige Wohnungsbedarf insbesondere im Hinblick auf den neu zu erwartenden Bedarf aufgrund der Fachhochschule - aus veränderten Wohnbedingungen sowie veränderten Wohnansprüchen ergibt. Außerdem werden insbesondere Wohnungen mit einer qualitativ hochwertigen Ausstattung in zentraler Lage - typische "Stadtwohnungen" - von einer zahlungskräftigen, oft älteren Klientel nachgefragt werden. Durch die architektonische Gestaltung sollten der Arbeitszug und die Verankerung der Bebauung als integrierter Bestandteil der Stadt deutlich werden. Die Ausbildung der Neubauten sollte in Maßstab, Proportion und Gliederung der Kubatur Stellung zur kleinteiligen Struktur der angrenzenden Altstadt beziehen.

- d) dass im Bebauungsplanentwurf keine eindeutigen Regelungen vorgesehen sind, die es möglich machen, die zur Verfügung stehenden Flächen parzelliert an unterschiedliche Investoren zu verkaufen, um damit einerseits eine kleinteilige und architektonisch vielgestaltige Bebauung zu ermöglichen und andererseits dabei auch einen angemessenen Verkaufserlös zu erzielen,
- e) dass die Mindesthöhenfestsetzungen unverändert geblieben sind und damit an der stadtplanerisch absurden Idee einer Bebauung des Platzes mit großvolumigen Bauten festgehalten wird, die ohne Rücksicht auf die Kubatur und Körnung des gewachsenen Stadtbildes und unter Störung aller historischer Zusammenhänge ein neues "Stadtquartier" in unmittelbarer Nähe des historischen Stadtkerns entstehen lassen soll,
- f) dass keine grundsätzlich neue Planung stattfindet, die die seit dem Jahre 2009 veränderten Rahmenbedingungen und auch die konkreten Planungen im weiteren Umfeld des Minoritenplatzes (Stichworte: Hochschulgelände, Rewemarkt auf dem jetzigen Hagebaugelände, Überplanung des Bahnhofsgeländes, Uniongelände) in die Überlegungen einbezieht..

2. Die veränderte Anordnung der geplanten Tiefgarage wird dem Parkplatzbedarf in unmittelbarer Citynähe nach wie vor nicht gerecht. Die gewünschte Magnetwirkung der geplanten Ausweitung der innerstädtischen Verkaufsflächen wird dadurch geradezu konterkariert. An dieser Stelle weisen wir nochmals darauf hin, dass die Behauptung im Begründungsteil des Bebauungsplanentwurfes, das Publikum komme mit Bussen und Bahn zum Einkauf nach Kleve, weshalb eine Reduzierung des Parkplatzangebotes in unmittelbarer Citynähe vertretbar sei, völlig an der Lebenswirklichkeit vorbeigeht. Das Gegenteil ist richtig: Wenn neue Käuferströme angelockt werden sollen, dann ist mehr Parkraum erforderlich, nicht wenige!!
3. Es sollte alles daran gesetzt werden, daß die Volksbank ihr Bauvorhaben nicht an dieser exponierten Lage verwirklicht. Die Stadt sollte in Verhandlungen mit der Volksbank eintreten und dieser - gegebenenfalls unter Beteiligung der Zevens-Grundbesitzer oder anderer potenter Partner - ein attraktives Angebot zur Rückübertragung des Grundstücks bzw. zum Tausch gegen ein geeignetes anderes Grundstück machen. Der geplante Verwaltungsbau der Volksbank an dieser Stelle macht die Einbeziehung des Spoykanals in die innerstädtische Entwicklung unmöglich. Eine große Chance wird dadurch unwiderruflich verspielt, und dies allein für einen Verwaltungsbau, dessen Erfordernis angesichts der Entwicklungen auf dem Finanzsektor schon bald nicht mehr gegeben sein könnte. Welche Auswirkungen eine solche Entwicklung auf das Erscheinungsbild eines Verwaltungsgebäudes haben kann, läßt sich derzeit anschaulich an dem ehemaligen Union-Verwaltungsgebäude besichtigen. Rat und Verwaltung sollten auf die Volksbank einwirken, gemäß ihrem Firmenmotto den Weg für eine bessere Gestaltung des Areals frei zu machen. Hier sind Ideen und Verhandlungsgeschick gefragt sowie die Bereitschaft, zum Wohle der Stadt Kleve auch unorthodoxe Wege zu gehen.
4. Dem Bebauungsplanentwurf fehlt u.E. eine konsensfähige stadtplanerische Grundkonzeption und die Einbettung in einen Masterplan zur Stadtentwicklung, weshalb wir für die erneute Öffnung des Verfahrens sind, um im Rahmen einer offenen Werkstatt, unter Einbeziehung der Fachwelt und in enger Rückkoppelung mit der interessierten Bürgerschaft eine sinnvolle, funktional und ästhetisch optimale Lösung zu finden.

Stadt Kleve
Der Bürgermeister
Landwehr 4-6
47533 Kleve



Sehr GEehrte Damen und HErren,

Kleve, den 14.1.2014

Ich sehe der Bebauung Des Minoritenplatzes mit Großer SOrgE Hinsichtlich Der Aufenthaltsqualität Und der Nachhaltigkeit Entgegen. Dies HAbe ich Bereits Durch Meine Anregung zuM ZEitpunkt Der letzten Offenlage Des Bebauungsplans zuM Ausdruck gebrach,. Nun sind Ihrerseits lediglich Marginale Veränderungen DES Bebauungsplans vorgenommen worden. Ich sehe Meine Anregungen nicht Berücksichtigt Und ich HAbe keinerlei Begründung für Diese Ablehnung erhalten. DEShalb Möchte ich meine Verbesserungsvorschläge abermals zuM Ausdruck Bringen.

ALS funktionales Ziel dieser BeBAuung sehen Sie Die Stärkung des INnenstadtgebietes. ICH seHE IN DEM Bebauungsplan Eine Abriegelung des INnenstadtgebietes zuR HOchschule Und keine Verbindung. IN einem wesentlichen TEil Dieses GEbietes wird ES Ein (wenn auch beruhigtes) Verkehrsaufkommen geben. Dadurch Und Durch Die Großflächige Bebauung sehe ich für Passanten keinen Anlass Diesem Bereich Als Eingang zuR INnenstadt zu Erleben. Vielmehr wird sowohl Die Innenstadt, Als Auch Die HOchschule Durch Eine Derartige MASSIVE BEbauung Ohne DURchlässigkeit Abgeriegelt. Warum HALten sie Immer noch AN Dieser massiven BeBAuung fest? ZUM jetzigen ZEitpunkt Gibt ES meiner Meinung NACH Keinen Grund dafür.

Sie sprechen von Einer "Schlüsselstelle Der Stadtentwicklung" IN prominenter Lage. Dies sehe Ich auch so. Das Grundstück Ist DAS "Filetstück" Der Stadt Kleve Und wenn sie Dies wirklich so wahrnehmen, Dann sorgen sie Doch Bitte für Aufenthaltsqualität für die Einzelnen BÜRger Und Besucher Der STadt. Womit begründen Sie Die Aufenthaltsqualität IN Diesem Bereich? Ich sehe Beton, STRaßen Und leider Nur sehr wenig Aufforderung zuM VERweilen Und Kommunizieren.

DER Zugang zuM Spoykanal soll LAut Ihrer Begründung Erlebbar Und wahrnehmbar gemacht werden. Dies sehe ich Ebenfalls als siNnvoll Und Unerlässlich AN. Das Wasser Ist IN vielerlei Hinsicht eine RessoUrce für Eine Stadt wie Kleve. AN welcher Stelle Ihres Bebauungsplans wird Dieses Ziel mit Fakten belegt. Ich sehe ganz IM Gegenteil, daS für ein Ufer mit Gras oder Eine Terrasse zuM wasser Hin gaR Kein Platz seiN wird. Lediglich Eine Kaimauer Ist Hier möglich! DAS Wasser Des Spoykanals, welches 2,5 Bis 3 Meter Unter Der BOdenhöhe Liegt wäre somit zwischen zwei Kaimauern eriebbar, was eher Die Assoziation Eines Abwasserkanals hervorruft. Wie kann man somit Das Wasser erieben? DER Blick Auf DAS Wasser wird durch GEbäude AM Wasser verbaut Und Damit werden die Zugänglichkeit, Die Verweilmöglichkeit Und Die Aufenthaltsqualität am Spoykanal Dauerhaft vernichtet. Dies wäre auch IN touristischer Hinsicht Ein Desaster!

In Ihrer Begründung heißt ES AUßerdem "Fuß- Und Radwege zu beiden Seiten Des Spoykanals sollen eine gute Erreichbarkeit gewährleisten, aber auch zuM Flanieren Einladen Und Aufenthaltsbereiche Die Verweilmöglichkeiten bieten mit einander vernetzen". Zwischen Dem Bankgebäude und dem

Wasser Des Spoykanals ist jedoch Nur EIN Landstreifen von 10 M Breite Ausgewiesen. Dort soll Platz sein für Einen Radweg IN BEide Richtungen Und Einen Fußweg?

Der Fußweg Llegt Direkt neben dem Bankgebäude mit einer Firsthöhe von 34,5 M. Wie kann man hier Von Aufenthaltsqualität sprechen. ES sollte Doch vielmehr Ein Anliegen sein gerade Diesen schönen Bereich Kleves Den Bürgern UND Besuchern als Aufenthaltsort dauerhaft schmackhaft zu machen Auch Insbesondere Abends! IN Dieser Form wirkt ER Eher abschreckend!

Wie Kann man an dieser Stelle von Raum zum Flanieren Und von Verweilmöglichkeiten sprecheⁿ? Auch der ERhalt Der Nutzungsvielfalt Insbesondere IN Bezug auf KULTur- Und Freizeiteinrichtungen, soziale Und touristische Angebote Ist hier nicht gegeben! AN Dieser Stelle sollte Der Bebauungsplan NOchmals Überdacht werden, UM Die genannten Ziele Auch wirklich zu Erreichen.

Richtungsweisend wäre Hier vielmehr eine Planung Die Die veränderten Bedürfnisse Einer Stadt mit Hochschule Integriert Und zudem Eine BARRierefreiTit gewährleistet. Dieses Merkmal sehe Ich bei Dem Bebauungsplan Auch nicht genügend berücksichtigt, DA Fußwege Über Treppen tunren oder Befahrene Straßen Überqueren.

DER Bereich Der WALLgrabenzoEe soll als Innerstädtische Grünfläche Und Parkanlage mit Naherholungsqualität Erhalten Bleiben. WO findet sich Dies IM Bebauungsplan wieder? Im Bebauungsplan Ist Nur Ein schmaler STreifen ALS Grünanlage vorgesehen. DER Auch h in der Überarbeiteten Fassung viel zu GERing ausfällt. DER Platz vor Dem Museum HAus Koekkoek einschließlic Der Wasseranlagen wird als Grünfläche geführt. Das Ist viel zu wenig Grünfläche für die Bedürfnisse Dpr BÜreer Und Besucher. Auch IM Umfeld des Minoritenplatzes sind keine Parkflächen zu finden. Diese zentrale Und repräsentative Lage wäre Doch gerade DazU geschaffen mehr Grünfläche zu Integrieren Und Die BÜRger Und Besucher zum Verweilen einzuladen.

Eine Verbesserung Der Aufenthaltsqualität sehen sie Dadurch geschatten, Dass der ruhende Verkehr Ins Unterirdische verlagert wird. Was ist mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen durch die Bebauung Des PLatzes mit einem Einkaufszentrum? Wie kommen die Kunden ins Parkhaus und wie werden die Waren angeliefert? Wie stellen sie den erforderlichen Lärm- und Luftschadstoffschutz für direkten und indirekten Anwohner Des Minoritenplatzes sicher? IN Inrer Begründung gehen sie lediglich auf Lärmschutzregelungen Näher ein!

Meiner Meinung Nach bedarf es einer Überarbeitung Des Bauvorhabens IN weiten Teilen, um eine zukunftsweisende und vor allem nachhaltige Entwicklung für die Unterstadt mit hoher Aufenthaltsqualität zu Erreichen!!

Beziehen Sie die Ideen Und Wünsche Her BÜreer mit Ein! Zwischen der BÜrg erbefragung, die als Grundlage zu Dem BAUvorhaben diente und dem heutigen Tag, liegt schon ein großer Zeitraum. WesentlicEe Dinge haben sich für die Stadt Kleve verändert beispielsweise die AnsieRZung deM HochschuEe aber auch Veränderungen im BEREch Des Internetshoppings. Lassen Sie dies in der Planung nicht AUßer Acht!

Mit Der Bitte um eine Bearbeitung meiner Einwände hinsichtlich Ihrer Begründung des Bauplanes verbleibe ich mit freundlichNn Grüßen

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



Kleve, den 13.01.2014

Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 1-279-1

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- Keine Bebauung des Minoritenplatzes, die einen 'Riegel' zwischen Stadtkern und dem sich entwickelnden Bereich Richtung Hochschule / XOX-Gelände darstellen würde
- Nutzung der Fläche als 'Marktplatz' im "klassischen" Sinn
- Einrichtung großzügiger teils überdachter Frei- / Grünflächen (stadtnaher Ort der Begegnung, Entspannung)
- Verlagerung der Stadtbibliothek in diesen Bereich / Lese-Internetcafé

Mit freundlichen Grüßen

AN deN Bürgermeister deR Stadt Kleve
Landwehr 4-6
47533 Kleve

Kleve, 13.01.2014

BedenkeN zuM BebauungsplaN 1-279-1

Sehr geeHrter Herr BraUER,

zuM offengelegten Bebauungsplan 1-279-1 meldE ich Hiermit BedenkeN AN.

Begründung:

- Als ErgebNis des Werkstattverfahrens 2009 wurde DIE VariAnte C Gewählt.
Die DIMension DER Lose 2 Und 3 zeigt eine etwa GLEICH GroßE Blockrandbebauung MIT Innenhöfen, deR DURchweg ZUR Innenstadt befindet sich auf HÖHe des Bürgerbüros.

Die NUN DARgestellten Blöcke 2+3A UND 3B habEN seHR Unterschiedliche Dimensionen UND keiNE Innenhöfe, Der Weg zuR Innenstadt ist verschoben Und INSGesamt AUF einer Länge von 120M niCht mögLiCh. Die ZUSAMmenlegung Der Lose 2 UND 3A führt zu einer NICHT tragbaren Dimension eiNER möGLichen BebauUng.

- Diese Abweichung UND Neuaufteilung zuM gewählten Entwurfe Variante C halte ich, U.A. für Urheberrechtlich, UnzulÄSSig. WANN und von wem Diese Entwurfsänderung geplant und Entschieden wurde ist unbekannt Und GGF. reCHtsfwidrig.
- IM Werkstattverfahren wurde eiNE Mischnutzung vorgesteLlt, IMmer MIT integrierter Wohnnutzung. Dies Muss weiterhin festgeschrieben werden UM EIner VERödung deR Innenstadt ENTgegen zu wirken

-Die GEplante Bebauung am Spoykanal liegt ZU nah AM Kanal UND verhindert Die Erfahbarkeit deS WAssErs für DEN BüRGER.
ES bewlrkt EINE VErSchattung deR UferzoNen Und zerstört DAdurch potentieLle LA-AufenthaltsqualitätszoneN.
DUrch DIE NähE zuM Gegenüberliegenden Hotel entsteht DARüber HINAus EIne Schneisenbildung Die EBenfalls zu EIner Unangenehmen Optischen UND kllmatischen Verschlechterung beiträgt.

Fazit und ANregeung:

- ES solLte unbedingt eine Wohnnutzung für DAS Gebiet INtegriert werden
- Die Blockgrößen solLten UNbedingt wieder auF Die GröÑE Des Gewählten Entwurfes C zurückgeföhTt werden
- DER Spoykanal sollte ALS EIN ALleINstellungsmerkmal-bildendes Element EIne Achtungszone bekommen, IN DER EIne BebauUng ausgeschlossen werden Muss.
- Die BedeNken Der Bürger solLten unBedingt Ernst GENommen werden. DIE ABLehnung GEGenüber EInem Investor, DER den MinoritenplatzN Der Z.Z. noch gePlanten Art und DIChte Mit Gewerbeflächen einzementiert, Hat EIne große Berechtigung. DER Ruf nach Öffentlichem Raum Mit Aufenthaltsqualität ist AN Diversen Stellen KLAR und deUtlich formuliert worden. Eine positive Stadtentwicklung kanN MIT DieseM B-Plan Nur verhindert ODER MIT EInem überarbeiteten Plan ermöglicht werden.

Mit freundlichen GrüÑEN

Stadtverwaltung Kleve
Interimsrathaus
Landwehr +6

47533 Kleve

Bebauungsplan 1.279.1

Sehr geehrte Damen und Herren.

den derzeit erneut offen liegenden Bebauungsplan 1.279.1 lehne ich ab und bitte Sie um Prüfung meiner Anmerkungen sowie um Ihre entsprechende Stellungnahme.

In Kapitel 3.4 Ihrer Begründung des Bebauungsplans erläutern Sie ausführlich, warum die Aufstellung des Planes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen soll. Unter Anderem behaupten Sie, dass " (...) aufgrund der durchgeführten Vorprüfung berechtigt die Einschätzung erlangt worden ist, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären."

§ 2 Abs. 4 BauGB bezieht sich auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Hierzu zählen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) insbesondere die "umweltbezogene(n) Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit".

Aufgrund des o.g. Bebauungsplans ergeben sich meines Erachtens sehr wohl erhebliche Umweltauswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit insofern, als dass durch die konzentrierte und zusätzliche Ansiedlung von Handel und Dienstleistung mit stark erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Dies bringt für - jetzige und zukünftige - Anwohner und Besucher nicht nur eine erheblich erhöhte Emissionsbelastung mit sich, sondern auch eine erheblich erhöhte Lärmbelastung, insbesondere durch Lieferverkehr und Suchverkehr. Es dürfte Ihnen bekannt sein, dass Lärm ein ernst zu nehmendes Gesundheitsrisiko darstellt. Nach meiner Auffassung erfüllt der vorliegende Bebauungsplan daher nicht die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB, denn gesundheitliche Auswirkungen auf den Menschen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden nicht berücksichtigt.

Als zukunftsweisende Gestaltungsalternative für das betreffende Gelände (Minoritenplatz) rege ich vielmehr an, auf jegliche zusätzliche Bebauung zu verzichten und eine parkähnliche Grünfläche anzulegen mit direkter Anbindung ans Wasser und entsprechenden Verweilmöglichkeiten dort - inklusive der Möglichkeit, an diesem Ort gelegentlich Feste und Veranstaltungen abzuhalten. Ich wünsche mir für unsere Stadt mehr Aufenthaltsqualität im Zentrum und einen gelungenen Brückenschlag zwischen Innenstadt und Hochschule. Einen solchen Brückenschlag in Form von

1/2

zusätzliihr Ansiedlung von Dienstleistung und Handel mit den damit einhergehenden Folgen (siehe oben) halte ich städtebaulich für rückständig. Stattdessen sollte meines Erachtens nicht nur - wie erwähnt - eine großzügige Grünfläche angelegt werden, sondern **Parkmöglichkeiten** weitestgehend aus der Innenstadt verbannt und in die Außenbereiche verlegt werden. Ein Pendelbus für die Besucher der Innenstadt würde für die notwendige Mobilität bis ins Zentrum sorgen.

Dieses Konzept des "freien Platzes" würde den Weg frei machen für Begegnung und lebendigen Austausch zwischen Innenstadt und Hochschule, zwischen Kleve und internationaler Betriebsamkeit, zwischen Vergangenheit und Zukunft

Vor zwei Jahren bin ich nach Kleve gezogen und übermorgen werde ich mir hier ein Haus kaufen. Ich wäre stolz auf unsere Stadt, wenn ich meinen Freundinn in der alten Heimat erzählen könnte, dass es in Kleve alles andere als rückständig zugeh., sondern dass ich mich - im Gegenteil - in einer Stadt niedergelassen habe, in der es sich zu leben **lohnt**, weil sie die Zeichen der Zeit erkannt hat und mit fortschrittlichen Konzepten mutig ihren Weg in die Zukunft geht.

Ich hoffe, dass ich dies bald berichten kann.

Mit freundiichnn Grüßen,



Kleve, 12 januar 2014

Stadt Kleve,
Abteilung Städtebauplanung,
Landswehr 4-6,
47533 Kleve.

Bedenken Und Anregungen.

Mein Bedenken gegen das zur Einsage liegende Bebauungsplan 1-279-1 'Westliche Unterstadt' am MInoritenplatz in Kleve betreffen:

die städtebauliche Und wirtschaftliche FOLgen Des Bebauungsplan.

ES freut Mich sehr, Und mit MIR viele andere Klever Bürger, das Die BEbauung an Der Hafenstrasse vom Tisch ist, wodurch wenigstens ein breiterer Grünstreife zwischen Haus Koekoek Und **Spoynkanal**, als auch die bestehende schöne Sichtachse gesichert ist.

Übrigens ist im Plan mehr Grün eingezeichnet als tatsächlich vorhanden ist; dies **betrifft** Die bestehende Verkehrsplatz vor dem Koekkoekmuseum und Die Wasserspeieranlage bis zum Rathaus.

IM Plangebiet sind noch immer Elnige grosse und hohe Gebäude vorgesehen, eiN **unterirdisches** Parkhaus, ziemlich schmale Verkehrsräume und nuR wenig Grün.

IN Dieser zweite Offenlage darf noch immer in MK 4 ein **Gebäude** von circa 1 1 0 zu 45 **meter** Und 20 **meter** hoch gebaut werden. Mehr als doppelt so Gross in Vergleich mit den anderen Gebäuden im Viertel. ES **fällt** damit auch gänzlich aus der normalen Strassen- Und Bebauungs-struktur in Der Klever Innenstadt und ist städtebaulich eiN Fehlschlag.

IM MK 4 könnte ohne weiteres der Sontowski-Entwurf gebaut werden. SO heisst es in Den Erläuterungen zum Bebauungsplan unter Paragraph 5.2.1.1 **KERN GEBIETE**, zu dem Kerngebiet MK 4 (auf Seite 3 4) : "Zusätzlich **lässt** Die Höhenfestzetsung Die Möglichkeit verschiedene Einschnitte zu erbauen zu. Dies ist wichtig, da für das Gebäude auf der ersten EtagE eiN DURchgang sowie Terrasse geplamt ist." Weiter gibt Die Mindest-Wandhöhe von 21 M Über NN Dieselbe Verdacht. IN jeden Fall Muss diese weg oder Muss so geändert werden, Das in Zukunft auch Kleiner Und niedriger gebaut werden kann, zum BEispiel Wohnungen oder kleine Geschäften von 3 Etagen.

Ein noch immer mögliches Geschäftshaus ist auf diesem wichtigen Platz Nicht im Interesse der Klever Bürger Die Direkt im Zentrum von Kleve vor dem Rathaus eine richtigen Rathausplatz haben möchten so wie in andere Städten, die was auf sich halten. Und es ist auch Nicht im Interesse einer Stadt, Die als eine schöne Stadt punkten will, die es wert ist von Touristen und Kulturinteressierten besucht zu werden.

Und wie attraktiv ist eigentlich ein Geschäftsangebot in so einem Geschäftshaus auf diesem Fleck? Werden die Klever Bürger Und die Besucher sich einen Rundgang von mehr als 300 Metern um das **Gebäude** zutrauen, um sich die verschiedenen Geschäfte anzusehen? In schmalen Strassen zwischen an der einen Seite Schaufenster (teils verklebt), an der anderen Seite hohe und städtebaulich uninteressante Bank- und **Verwaltungsgebäuden.** Und bei diesem Rundgang **muss** man dann auch noch die unattraktive Parkhauseinfahrt überqueren. Und das alles für ein Angebot, Das in der Innenstadt attraktiver zu haben **ist** .

Diese kleinteilige Einzelhandelsstruktur in Der Innenstadt ist nun genau das, was Kleve so anziehend macht für viele Besucher und an erster Stelle für die vielen Niederländer, Die Die Stadt besuchen. Die kommen wegen Der gemütlichen Atmosphäre, der leckeren Kuchen Und zum E O C wegen Aldi, da das Aldi-Sortiment in Deutschland ganz anders ist als in den **Niederlanden**. Kettengeschäfte gibt es genügend in den Niederlanden, Dafür fährt man nicht nach Kleve, denn dieses Angebot ist Überall vergleichbar, auch was Die Preise betrifft.

Das Bankgebäude MK 3 darf 60 **meter** lang, 25 **meter** breit und 20 **meter** hoch werden. ES liegt Nur 10 meter vom Spoykanal entfernt und **meisselt** damit Den Spoykanal zu, wodurch eine attraktive Nutzung für Die Klever Bürger ausgeschlossen wird. Auch funktional wird hier kaum genügend Platz sein, um, eng eingeschlossen zwischen Bank Und Kaimauern, glaubwürdig einladende Fuss- Und Radwege zu entwerfen. Das ist Unverständlich da es Hier um die Hauptverbindung zwischen Hochschule Und dem Centrum von Kleve geht.

Dazu kommt, das die Unterirdische Parkgarage bis 5 meter von das Spoykanal entfernt ausgegraben werden soll, Mit dabei auftretenden Gefahren beim Tiefbau in Diesem morastige Boden. EIN weiteres Problem ist, dass Die Parkgarage Unter der Bank keinen Zugang zur Strasse hat, so lang keiN Geschäftshaus, inclusive Parkgarage und Zufahrt zum Kreisverkehr errichtet ist. Eine Zufahrt, die sowieso problematisch ist, denn sie ist sehr stauempfindlich weil *zu* dicht verknüpft mit dem Durchgangsverkehr.

DA jetzt (vorläufig) kein Sontowski-ähnliches Gebäude gebaut wird, ist das schon eine merkwürdige Situation. Und wenn in Zukunft überhaupt nicht gebaut wird ist das eine grosse Kapitalvernichtung und zudem auch noch lächerlich.

Warum kann man jetzt nicht anderes überlegen, neu planen, z.B. eine Parkgarage unter dem Kirmesgelände anlegen? Damit würden einige städtebauliche und Verkehrs- und bautechnische Probleme gelöst und der Minoritenplatz bleibt frei. NUR das finanzielle Problem müsste man noch bewältigen. Vielleicht gibt es da Lösungen, die man bis jetzt noch nicht tiefgehend berücksichtigt hat.

Die Strassen im Plangebiet sind sehr schmal, überwiegend zwischen 12 und 15 Meter breit. Hierdurch müssen sich sowohl PKW's, Radler, Fussgänger und LKW's der Lieferanten bewegen. In einer Schlucht zwischen Gebäude mit einer Höhe von mehr als 20 Meter.

Die Verweilqualität wird hier von den Klever Bürgern und den Besuchern von auswärts bestimmt nicht als angenehm erfahren werden. (Als Vergleich: die Hafenstrasse ist 20 Meter breit und hat nur Bebauung an eine Seite von ungefähr 10 Meter Höhe und eine Grünanlage, mit Autoparkplätze an der anderen Seite, was ein Gefühl von Weite zustande bringt und wodurch der fahrende und parkende Verkehr als weniger prominent anwesend erfahren wird).

Die Stadt Kleve würde besser tun sich nicht NUR als zukünftiger Einkommensquelle auf Laden und Geschäften zu konzentrieren, sondern bei der Werbung um Tagesbesucher und Touristen aus Deutschland und vor allem aus den Niederlanden auszugehen von dem, was ihre starken Punkte sind. Es gibt für eine **Kleinstadt** wie Kleve einige besondere Merkmale die man viel besser als bisher in Betracht nehmen könnte.

Unter anderem die beiden -weit über die Landesgrenze bekannte - Museen, die wunderschönen Parkanlagen und die gemütliche, kleinteilige Innenstadt mit noch verhältnismässig vielen kleineren Inhabergeschäften. Alles Werbepotential, das man nicht wegwerfen sollte dadurch, dass man auf 14 Meter Abstand vom Rathaus ein - für Klever Verhältnisse - riesiges Geschäftshaus bauen lässt. Darum würde die Stadtverwaltung und die Stadtrat besser tun, sich ernsthaft Gedanken zu machen über ein wirklich attraktive und lebendige Innenstadt auf diesem centralen Fleck der Stadt.

Dazu gehört ein offener Platz mit viel Grün, ein Treffpunkt für die Einwohner mit Gebrauchsmöglichkeiten für diverse Events im Sommer wie im Winter.

Aber in Diese Moment sieht es danach aus dass das Klever Rathaus im Zukunft nicht - wie in andere Kommunen, die was auf sich halten - an einem schönen repräsentative Rathausplatz liegt. IN Kleve dagegen liegt es direkt gegenüber einem Geschäftshaus Mit Schaufenstern Über 2 Etagen. Das Rathaus wird damit, von weitem Gut sichtbar, förmlich schreien:

"Billig, Billig. Wir haben unser Tafelsilber an der Kommerz verkauft"

Hoffentlich wird es nich so weit kommen und lässt man sich auf diesem prominenten Platz direkt neben Dem Rathaus doch etwas Besseres einfallen. Die Bürger der Stadt würden Das mit Dank annehmen. EIN zugebautes Und gruseliges Umfeld um das Rathaus herum wird das Image von Kleve schädigen. Denn das wird man gefühlsmässig erfahren als:" eine Stadt die Nichts auf sich Hält."

Anregungen:

1. Ein neuen Bebauungsplan zu entwickeln, wobei als Ausgangsposition das Umfeld des Rathauses dient, eiN sehr Specielles Gebiet -das Centrum der Stadt - Mit nicht NUR eine sachliche Wert, sondern mit einem weit darüber hinaussteigende psychologischen und kulturellen Wert, der Nicht Nur für die Bürger der Stadt von Grosser Bedeutung ist, sondern auch für die Umwelt, die auf Kleve schaut Und damit zu tun hat.
2. Die **Minoritenplatz** frei von Bebauung zu Halten, wie ein Central Park, Mit viel Platz und Grün, eiN Treffpunkt für die Einwohner mit Gebrauchsmöglichkeiten für diverse Events im Sommer wie IM Winter.
3. Das Parkplatzproblem in die Stadt in seiner Totalität in einen Plan Unter zu bringen in Zusammenhang mit dem künftigen **Vekehrsleitsystem** Und so zu einer Lösung zu kommen, wo ein eventueller Parkgarage besser untergebracht werden kann als unter dem **Minoritenplatz**, wo alleiN die Zufahrt schon problematisch ist, geschweige denn Die Anbindung am Bankhaus Und Rathaus, nicht allein technisch, aber auch aus Sicht von Eigentumsänderungen in der Zukunft.



STAdtverwaltung Kleve

Kleve, 14.01.2014

Betr.
Offenlage BEbauungsplan 1-279-1
Anregungen Und Widerspruch

SehR Geehrte DAMen Und HERren,

IM Rahmen Der Bürgerbeteiligung Und Der Abstimmung 2009 zelgte Der GEwinnerentwurf für Die Neuen GEbäude offene U- Und G-förmige GEbäude Mit INnenhöfen. Dles Entspricht einer GrundfläHEenzahl Deutlich KLeiner Als 1,0.

DER jetzige BEbauungsplanentwurf zeigt für Alle Bebaubaren Flächen eine GrundflähHenzahl von 1,0. ER entspricht damit Nicht dem BÜRgerwillen Und Auch Nicht Dem Ratsentscheid gemäß der Abstimmung IM JahR 2009.

DIE Volksbank , Herr Ruffing Und Mitarbeiter, Haben mir Und mehreren Anderen BÜRgern dargelegt, dass siE eigentlich AN Der Südseite Der bebaubaren FlächE des GEwinnerentwurfes gegenüber der DEutschen BANK BAuen woLTten. DER Volksbank wurde nach Eigener Aussage Dann von Seiten Der Stadtverwaltung vorgeschlagen IM BEreich der Neu geschaffenen Fläche MK 3 zu Planen. Diese Fläche entspricht weder Dem BÜRgerwillen, Noch Dem Ratsbeschluss 2009 Und Auch Nicht dem Ursprünglichen WiLlen derVolksbank.

ES fehlt Die Begründung, warum der Bebauungsplan IN so Erheblicher FOrm von Dem Gewinner-Entwurf abweicht.

Die TEilfläche MK 2 (U.A. DEutsche BANK) Hat jetzt einen NACH Norden Geöffneten Innenhof. Dles Entspricht dem Oben schon dargelegten BÜRgerwLlen. ES fehlt Die Begründung zuM BEbauungspla., warum zukünftig diese Fläche voLLständig bebaut werden Darf Mit Einer Grundflächenzah, 1,0.

DIE TEilfläche MK 4 ist viel zu Groß, entspricht keinen Klever MAßstäben Und wird von der großen Mehrheit Der Klever BÜRgern Abgelehnt.

Dles beweist Der starke ZUSpruch Der INitiatiEe DENkpause quer durch die BÜRgerschaft Und Alle Parteien. Selbst Auf CDU-Versammlungen erntete HErr Corsar Brausenden Applaus, ALS er den Mitgliedern mitteilte, Dass die CDU Den Verkauf AN Sontowski Ablehnen will.

ES gibt für Eine solche Planung keine von der Verwaltungsspitze Behauptete schweigende Mehrheit.

DER jetzige Entwurf Und Die Begründung für Die Fläche MK 4 ist fast vollständig Auf Den Entwurf von Sontowski Abgestimmt. Dieser wurde sowohl von Den Bürgern Mit Einer Eigens zu diesem Zweck gegründeten Initiative Als auch von Allen Ratsvertretern Abgelehnt.

Diese Teilfläche muß also völlig Neu Überplant werden.

Dass Hier der Sontowski-Entwurf NAhezu 1:1 Umgesetzt wird, Entspricht Nicht dem Bürgerwillen Und Der Abstimmung Des Stadtrates Aus Dem Jahr 2009 . ER stellt etwas völlig Anderes dar, als Der Stadtrat mit seinem RatSentschluss Der Verwaltung IN Auftrag GAB.

ES Entfallen AN Der Ostseite Der Stadtverwaltung, Entlang Der Minoritenstrasse Und Auf dem Minoritenparkplatz Insgesamt mehr ALS 200 zentrumnahe Parkplätze, welche Heute Insbesondere für Käuferströme IN Das Nordende der City sorgen.

Diese Parkplätze werden Nicht IN Ausreichendem Maße Ersetzt. ES fehlt IN Dem Bebauungsplannentwurf Und Der Begründung Eine Untersuchung, wie sich Käuferströme aus den Bisherigen (Z.T. wegfallenden) Parkplätzen Entwickeln.

ES fehlt Die Darlegung, wo Diese mehr Als 200 Parkplätze Direkt am Zentrum Neu geschaffen werden. Für Diese Parkplätze HAT Die Stadt Kleve Ausgleichsabgaben von Geschäften der Innenstadt Kassiert. Diese zentrumnahen Parkplätzen Können Nicht Einfach Durch Deutlich weiter Entfernte Parkplätze ersetzt werden.

DIE Berechnung Des Parkplatzbedarfes für Die Fläche MK 4 Ist Nachweislich falsch.

DER Sontowski-Entwurf zeigt, Dass sich Inkl. Büroflächen IM Dachgeschoss ca. 10.000 QM Nutzfläche schaffen Lassen.

Bei Den von Sontowski vorgeschlagenen Und von Der Verwaltung Akzeptierten Nutzungsformen und Teilflächen für Das Fitnesscenter, Das Cafe, Den Drogeriemarkt, die Bekleidungsgeschäfte etc. ergibt sich für den Bedarf der Parkplätze Eine viel größere Zahl, ALS von Der Verwaltung berechnet Und IN Der Begründung Ausgeführt.

Hier hat die Verwaltung zu wenig Nutzfläche Angesetzt, Bei Der Wahl Der Parkplätze je QM Nutzfläche vermutlich jeweils Die Zahl genutzt, welche den geringsten Bedarf Ergibt Und die Nutzungen IM Dachgeschoss Nicht mit berücksichtigt.

DIE Angegebene Parkplatzzahl Ist für Eine solche Zentrumfunktion viel zu Niedrig.

IN Der Begründung Zum Bebauungsplan wird Die Nutzung Einer großen Teilfläche ALS Fitnesscenter Angenommen. Diese Annahme Ist völlig willkürlich. Woher wiLI Die Verwaltung heute wissen, wie die Künftige Nutzung der Fläche MK 4 geschieht? ES Können dort genauso gut Verkaufsflächen Angelegt werden mit einem höheren Parkplatzbedarf je QM Nutzfläche.

IN der Begründung wird Behauptet, dass die Nutzungszeiten Des Fitnesscenters Anders Liegen als die Der Übrigen Geschäftsflächen Und Daher Die Parkplatzzahl Daher reduziert werden darf.

Diese Annahme ist falsch.

Menschen gehen bevorzugt IN Ihrer Freizeit einkaufen oder Ins Fitnesscenter.

Dies geschieht Bevorzugt Direkt Nach Feierabend Oder AN Samstagen.

DIE Arbeitszeiten der meisten Gewerbetriebe, Verwaltungen Und Büros enden zwischen 16.00 Und 17.00 Uhr. Viele Mitarbeiter, Auch Die meiner Firma, besuchen direkt Nach Feierabend Ein Fitnesscenter oder gehen zum einkaufen IN Die Stadt.

DAMit Überlagert Sich Der Parkplatzbedarf für Beide Funktionen genau zu diesem Zeitpunkt.

DER Parkplatzbedarf darf darum Nicht Aufgrund Angeblich Unterschiedlicher Nutzungszeiten reduziert werden.

DER Parkplatzbedarf der Fläche MK 4 wird IN Der Begründung zum BEbauungsplNnentwurf von der Verwaltung zusätzlich UM 30 Prozent reduzieTt mit der Begründung Der Guten Erschließung Durch Den öffentlichen Verkehr.

Diese BEgründuGg Ist falsch.

ZUM Einen fehlt Ein Gutachte,, welches Belegt, dass 30 Prozent Der Käufer Heute oder Künftig mit Dem öffentlichem Verkehr Diesen INnenstadtbereich Besuchen.

ES ist bekannt, Dass ein Großteil Der Käufer Aus Den NiederlandNn kommen. Diese reisen Nahezu Alle mit Ihrem Eigenen Auto AN. DAS gleiche Gilt für die Besucher Aus den Regionen wie BOcholt, Wesel aber Auch Kranenburg Und Goch.

Nicht Einmal AUS dem Klever Gebiet reisen 30 Prozent der BESucher der INnenstadt mit öffentlichen NAhverkehr AN.

DER typische KOnsument, welcher Kleve besucht kommt mit Dem Auto.

Kleve Hat keine Strukturen Und Käuferströme wie beispielsweise die INnenstädte IM Ruhrgebiet.

DIE Reduzierung Des Parkplatzbedarfes für die FläCHE MK 4 zunächst mit Der wilkürlichen Annahme Eines Fitnesscenters mit der falsch Angenommenen HAuptnutzungszeit Und der weiteren Reduzierung UM 30 Prozent Ist NAchweisliHh falsch.

DER Parkplatzbedarf Ist Erheblich Höher. ES können Gemäß Diesem BEbauungsplanentwurf Nicht Ausreichend Parkplätze für die Nutzungen IM Bereich Der Fläche MK 4 geschaffen werden!

ES soll LAut Bbauungsplanentwurf Nur Eine Tiefgaragenzufahrt vom Norden Her für die Flächen MK 3 (Volksbank), die DEutsche BANK, Die Fläche MK 4 Und die Stadtverwaltung geben.

Dies bedeutet, Das Die Tiefgaragen Der FläCHE MK3 Und die der Stadtverwaltung Erst Erschlossen werden können, wenn die FläCHE MK 4 bebaut Und Erschlossen IST.

Bis Dahin stehen die dort geplanten Parkplätze Nicht zuR Verfügung Und fehlen IN diesem BEreich vollständig. Durch Die Mitarbeiter der Verwaltung, die Fahrzeuge Der Verwaltung Und Die Mitarbeiter der Volksbank werden Also Andere Parkplätze IN der NÄhe des ZEntrums Genutzt werden müssen, welche Dann für die Besucher Der GESChäfte fehlen.

Dieser Zustand wird voraussichtlich Über mehrere Jahre Anhalten. DIE GESChäfte der Innenstadt werden Hierdurch Umsatzeinbßßen erleiden.

IN der Begründung zuM BEbauungsplan wird Dargelegt, Dass während der BAuphase Auf der Fläche MK 4 Die ZUfahrt zuR Tiefgarage Der Deutschen BanK blockiert wird Und Nicht genutzt werden kann. Auch Diese Parkplätze fehlen Also für die gesamte Bauphase Auf MK 4, voraussichtlich weit mehr Als EIN JahR.

Auch Die Nutzer dieser Parkplätze werden Auf Andere Parkplätze Ausweichen müssen, welche dann Ebenfalls für die Käufer fehlen.

Wenn man für die Fläche MK 4 keinen Käufer Bzw. Projektentwickler findet, werden möglicherweise Über Jahre Die Tiefgaragen Unter Der STAdtverwaltung und der Volksbank Nicht genutzt werden können.

DER BEbauungsplan muss Auch für dieses SzenArio Akzeptable Lösungen Anbieten.

Eine solche Planung führt durch Das Fehlen von Parkplätzen dazu, dass schon während der verschiedenen BAUphasen eine große Zahl von Parkplätzen am nördlichen Ende der Klever City wegfallen und nicht ausreichend ersetzt werden.

Nachdem die ersten Gebäude erstellt sind und genutzt werden (Stadtverwaltung und Volksbank), wird das Parkplatzdefizit noch größer.

Wenn dann die Teilfläche MK 4 bebaut wird, erreicht das Parkplatzdefizit seinen Höhepunkt.

Gerade in dieser Phase werden für die Geschäfte am Nordende der City Käuferzahlen blockiert und Kundenströme in andere Teile der Stadt Klee umgelenkt.

Wenn dieser Zustand lange anhält, wird die Stadt Klee, insbesondere die Geschäfte am Nordende der City Stammkunden verlieren.

Auch nachdem die Fläche MK 4 bebaut ist und alle 4 Tiefgaragen (Stadtverwaltung, Deutsche Bank, Volksbank und MK 4) erschlossen sind, wird die Zahl der neu geschaffenen Parkplätze viel zu niedrig sein.

Ich wiederhole: Bis zur Fertigstellung der Bebauung auf der Fläche MK 4 hat keine der vorgenannten Tiefgaragen eine Zufahrt!

Hierdurch entsteht das große Risiko, dass viele Geschäfte am Nordende der City schon während der Bauphase auf MK 3 wirtschaftliche Probleme bekommen und schließen,

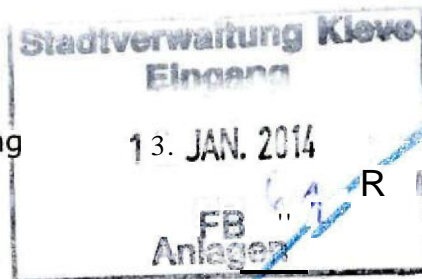
Die gesamte Planung braucht andere Lösungen.

Der nun im Bebauungsplanentwurf gezeigte Ansatz ist falsch und entspricht nicht dem Bürgerwillen, welcher im demokratischen Werkstattverfahren ermittelt wurde.

Da der Anschluss für die Tiefgaragen der Stadtverwaltung, Volksbank und Deutschen Bank nur funktioniert, wenn die Fläche MK 4 erschlossen ist, darf dieser Bebauungsplanentwurf nur umgesetzt werden, wenn der Verwaltung schon heute ein potentieller Käufer/Investor bekannt ist.

Hierüber ist die Öffentlichkeit aber bis heute nicht informiert worden.

AN DIE Stadtverwaltung
Landwehr 4-6
47533 Kleve



den 13 JanUAR 2014

Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Bebauungsplan 1-279-1 Westliche Unterstadt Kleve. AM 29 Oktober 2013 Habe ich diese Eingabe bereits gemacht, Ohne jedoch eine Reaktion Erhalten zu haben. Somit relche ich Erneut Diese, leichT MOdifizierte, Eingabe ein.

ErsteNS beaNstande ich diE diAmetral geGEnüberstehende, GEwünschte UND schriftlich, seitens deR Stadtverwaltung, Gutachter UND Stadtplaner DArgelegte Und anvisierte Entwicklung UND DIE Der jetzigen tatsächlichen Entwicklung. Den sowohl daS Stadtentwicklungskonzept, Als auCH deR FlächenNUtzungsplan 2030, sowie das Integrierte HandLungskonzept unD vor ALlem DIE von Team 5 UM Astoc MIT ca. 43 % seitens DER Bürgerschaft 2009 gewählte Multifunktion IM Planungsgebiet ist praktisch INS Gegenteil verkehrt. Monofunktion IN seINer stärksten AUSPrägung siND unD solLen UMgesetzt WERden. Darüber hinaus WIRD IM FNP festgesteLT;; "VerkehrSintensive NUtZungen können jedoch im Stadtgebiet von Kleve nicht realisiert werden, da hierfür die Restkapazität im Straßennetz nicht Ausreichen würde." AUCh Gibt es keIN Verkehrsgutachten das LärM UND Feinstaubbelastung UM deN Minoritenplatz Dokumentiert UND hoCHrechnet.

ZU DEN KernAUssAGen DES StaDtentwicklungskonzept geHören; DAS biSLAng nicht vollständig AUSGESCHöpftes Potenzial IM Tourismusbereich. Das Leitbild "Qualität vor Quantität" ist im Stadtentwicklungskonzept zentral. Das 'Integrierte Handlungskonzept Innenstadt Kleve' sieht den Einzelhandel als einer der wichtigsten Gestaltungsfaktoren. "Eine Entwicklung künftiger Einzelhandelsflächen sollte im Zuge der Nachhaltigkeitsdiskussion nach Möglichkeit von Innen nach Außen erfolgen. Zunächst sind vorhandene Baulücken und Leerstände in der Innenstadt zu Nutzen und erst danN eine Erweiterung der Einkaufszone vorzunehmen. Zentral gelegene Bereiche mit Entwicklungspotenzial sollten daher vorrangig entwickelt werden und im Einklang mit weiteren Planungen gebracht werden. Dazu zählen beispielsweise der Minoritenplatz und das ehemalige Postgelände. Mit diesen beiden Standorten im zentralen Innenstadtbereich sind Bedeutende Entwicklungsflächen vorhanden, die es zielgerichtet zur Stärkung der Innenstadt ..zu entwickeln gilt."

AUS Diesem Konzepttext geht hervor daS erst nachDem ein Leerstandskonzept MIT Vermittelten InnenstadtmAnagRr Erarbeitet ist, DIE Entwicklungsflächen, DER Name sagt es bereits, in DIE PlanungsPhase GelAngen soll. IN Kleve geSCHied zuR Zeit das Genaue Gegenteil, OHne erkennbaren ZUSammenhang WERden Flächen ENTwickelt DIE IN deR Nachkriegszeit an Umfang eiNmAlig siND UND somit höchSte Aufmerksamkeit verlangen jedoch nicht erhalten.

IM Stadtumbaugebiet, Innenstadt, ist DIE EinwoHnerzahl INNERhalb DER letzten zehN Jahren UM 44 % gestiegen. Deutlicher KANN deR TreND zuM INNERstädtischen WohnEN Nicht seiN. Diesem Umstand wird Entgegen DER VON Astoc IM PlausibiLitätsvorschlag geNAnnte Multifunktion, INklusive WohNraum, Nicht entsprochen. Das Wiederholt AUftauchende GerüCHT, daS Zevens GruNdbesitz DAS neUE Hotel Rilano eiGentlich ALS APartmenthaus GEplant Hat Entspricht AUS kaUfmännischer Sicht exakt Diesem Umstand. Das jedoch Durch diE Hintertür, unter Missachtung ALLer Gesetze UND SpiELregeln AN DiesEM Ort Unhell Droht, lieGT auf DER Hand. Zweierlei MAß UND DAMit MEIne ich NICHT DIE 130 CM SpiELraum, soNDern DAS bewUsste hintergehen ALLgemeingültiger Regeln UND Gesetze.

ZURück zuM BebauUNgsplan 1-279-1:

"UM diese Qualitäten Noch stärker zu nutzen, gilt es die vorhandenen Grün- Und Freiräume zu erweitern und in Verbindung zu setzen. Dazu zählen MAßnahmen wie die Komplettierung der Wallgrabenzone als Grünring Oder die Schaffung einer durchgängigen Grünverbindung entlang des Kanals Bis zum Altrhein...

Doch auch in urbanen Quartieren wie den Bereichen entlang des Spoykanals sollten erfahrbare Bezüge hergestellt werden. Hier gilt es, Verbindungen zwischen der Innenstadt unD deren Plätzen Aufzuspannen. Die FUßgängerzone endet direkt am Kanal unD stellt eine Besondere Platzsituation daR; genutzt oder in Erscheinung tritt diese jedoch Nicht."

"Trotz des hohen Freiflächenanteils lassen sich im Innenstadtbereich kaum öffentliche Grünflächen vorfinden. Bis Auf das schwer zugängliche Umfeld der Schwanenburg mitsamt des vegetationsreichen Bergs unD Angrenzendem Prinz-Moritz-Park sowie der teilweise aus Grünflächen bestehenden historischen Wallgrabenzone lassen sich Nur vereinzelt weitere Grünstrukturen, in Form von Gebäude bezogenen Freiflächen, vorfinden. Dies Betrifft Auch die SPIelplätze bzw. Spielmöglichkeiten im Innenstadtbereich. Auf der FUßgängerzone, die den zentralen Einkaufsbereich definiert, befinden sich nur punktuelle Spielmöglichkeiten für Kinder. ES existieren Nur wenige frei zugängliche Freiflächen in der Innenstadt." Insgesamt betrachtet sind die Spiel- und Freizeitmöglichkeiten für Kinder im öffentlichen Raum und auf den vorhandenen Plätzen in der Innenstadt relativ gering" ALfred Körbel

Die AM 19.10.2013 von Herrn WILlibrord Haas IN DER NRZ geäußerten Worte finden sich IM neUen BebauUNgsplan Wleder. "Der Grünstreifen soll so bleiben, wie er jetzt ist, sagte Haas." ALLES ANdere ist naHE zu UNverändert.

HieraUS ergeben sich nach Wie vor, AUS MEIner Sicht, DiesE Beanstandungen Des BebauUNgsplans 1-279-1 westliche Unterstadt Kleve:

1. Die Verwaltung Orientiert sich NICHT AN deN EIGenen HandLungsgrundlagen wie Stadtentwicklungskonzept, Integriertes HandLungskonzept, FNP2030 Und Nicht ZULetzt DEM gewählten Bürgerwunsch von Astoc.
2. Die HandLungsabläufe IM UMbauggebiet Werden beLiebig UND NICHT IN logisch, siNnenhafter Reihenfolge ABgearbeitet.
Herr Haas unterstreicht DIE FehlerhAftigkeit des BebauUNgsplanes!
3. Hiermit möchte ich DIE Verwaltung EINdringlich Bitten, Den Verdacht DES Möglicherweise 'ANvisierten APArthmenthauses' von ZevENS Grundbesitz NACHzugehen.
4. Die angemahnte niCHT vorhandene UND NICHT Geplante Platzsituation AM Minoritenplatz IN DIE PlanunG, so WIE ES NAMhafte Stadtplaner fordern, Aufzunehmen unD UMzusetzen.
5. Die KomPLEttierung DES Wallgrabens Ernst ZU neHmen unD Nicht DURch Tiefgaragenzufahrten zu teilen unD/oder zwischen einer BebaUung Aufzureiben. Der BebauUNgsplan NR.1-084-5 Kavarinerstr. | HannS-Lamers-Platz läuft DIEser KomPLEmentierung ebENfalls zuwider UND sollte EIner Erneuten Beurteilung zuGeführt WERden. ANsoNsten Droht eiN WEiterer Irreparabler Schaden AM WallGraben!
AusNAHmslos ALLE Gutachter und Stadtplaner Drängen DArauf Elne BebauUNg Des GrüNGürtels ZU Unterbinden!

*
6. Kaum öffentliche Grünfläche und nur wenig frei zugängliche Freiflächen in der Innenstadt! Diese am Minoritenplatz zu belassen und auszuweiten ist Aufgabe der Verwaltung und Politik. Ich möchte Sie höflichst und eindringlichst an diese Ihre Aufgabe erinnern und feststellen, dass die jetzige Planung alle diese Umstände ignoriert.

7. Die Anforderungen an eine kinder- und jugendfreundliche Innenstadt verbessern. Die Tatsache, dass der OpSchlag beispielsweise von so genannten Parkurläufern und die Wassertreppe vor Haus Koekoek von Fahrradakrobaten genutzt wird, zeigt das Potential vor Ort.

8. Ein Verkehrsgutachten, das Lärm und Feinstaubbelastung um den Minoritenplatz dokumentiert und hochrechnet, vorzulegen bzw. erstellen zu lassen. In Anbetracht, dass hier ein Ort mit hoher Aufenthaltsqualität, Gastronomie und urbaner Begegnung, entstehen soll, sind diese Daten unerlässlich.

9. Seitens der Voba wurde wohl ursprünglich das Grundstück gegenüber der Deutschen Bank bevorzugt. Dies jetzt durch eine 90 Grad Drehung wieder anzustreben würde den Zugang zum Wasser frei lassen. Dieser freie Zugang zum Wasser wird von wirklich allen gewünscht und gefordert!

10. Die stadtsoziologische Sicht wurde noch mit keinem Wort erwähnt. Dies versuche ich in meinem offenen Brief zur Unterstadt nachzugehen. (siehe Beilage!)

Durch eine Aufhebung des Bebauungsplanes 1-279-1 besteht in Klee die einmalige und historische Chance erneut ins Gespräch zu kommen. Ein Kompromiss aller Interessen zu finden ist alles andere als unmöglich. Sie meine Damen und Herren können entscheidend daran mitwirken!

Dies sind sicher sehr kritische Anmerkungen, aber jetzt und heute besteht noch die Möglichkeit all diese, und viele weitere, Anmerkungen in eine andere und somit für Klee geforderte und gewünschte Richtung umzulenken. Sie meine Damen und Herren haben diese große Verantwortung. Für die Zukunft dieser schönen Stadt braucht es eine Umkehrung der jetzigen Fehlentwicklung.

Ich vertraue auf Sie und verbleibe mit freundlichen Grüßen

Sehr verehrte Verwaltung, LIEbe LEser,

KLeve Rathausich Möchte Ihnen Mit Diesem Brief Meine Gereifte Sicht rund UM Die Unterstadtentwicklung Nahe legen. Die Weichen zur Unterstadt werden in Diesen Tagen Gestellt.

Wahrscheinlich Erwartet Niemand von IHnen jetzt etwas Grundlegend Neues ZU lesen. Und vermutlich wird es bei einigen PUnkten auch so sein. Aber es fehlen in Der Unterstadtdiskussion Immer noch einige sehr wesentliche Themen. Die in einem viel zu kleinen Kreis der Bürgerschaft Geführte Diskussion Rund UM Die Themen EInkaufen, AufenthaltsqAalität, FInanzierbarkeit Und letztlich Das zu definierende Und entscheidende Alleinstellungsmerkmal UNserer Stadt. Dies offenbart erst einmal Eine Kommunikationsstörung oder gar Den Unwillen dazu.

EIniger meine Gedanken habe ich wiederholt zum Ausdruck Gebracht, aber ich versuche Hler den - roten Faden - in Meinen sicher Unterschiedlichen Formen des Ausdrucks, aufzuzeigen.

Themen Über Mehr EINkaufsfläche oder der von den KLever Grünen eingebrachte Vorschlag Die Stadtbücherei in ein EInkaufscenter zu verfrachten, Machen deutlich Das in Die Zukunft HInein GestolpeTt wird. Und stolpernd kommt man Nur schwerlich, sowie Mit erheblichen **Blessuren**, ans Ziel. Dieser Umstand verdeutlicht, Das das Gras UNter UNseren FÜßen bereits Plattgetreten ist. ES wird IM Kreis Gedacht Und der erforderliche Mut, die wünschenswerte Neugier, sollten wir für Unsere KInder UND somit für Kleves Zukunftstauglichkeit, endlich aufbringen.

Offensichtlich verlieren wir Nur all zu leicht Die wirklich wichtigen Dinge Des Lebens aus den Augen.

Der Minoritenplatz Und die Unterstadt sind Nach wie vor Die Größte städtebauliche Chance Kleves Nach Dem Krieg UND Jetzt wird Hler Nicht Nur Klever Geschichte Geschrieben, sondern rund 800 Jahre wurde dort bereits Geschichte Geschrieben. Diese wurde Bisher Nur IM archäologischen Sinne aufgegriffen Und angesprochen, Die stadtsoziologische Sicht wurde Und wird Ausgeblendet bzw. Nicht öffentlich Diskutiert. Der Begriff Gedächtnisinstitution trifft meiner Meinung Nach diese Klever UNtergrundbibliothek auf Den PUnkt.

Der öffentliche Raum ist Das Fenster zur Seele einer Stadt Und die Abläufe UND Folgen Des Zusammenlebens von Menschen im Kontext des städtischen Raumes ist Die eigentliche Aufgabe IM Rathausviertel steingeworden umzusetzen. Sehr verehrte KLever, wer von Ihnen möchte in Einer Stadt leben wo das Kaufen von Shampoo HInter Gabionen als Der Weisheit letzter **Schluss** PropagieTt wird?

Ich möchte in EIner Stadt leben wo sich Menschen begegnen können, beim täglichen EInkauf, beim Ausleihen von Büchern oder CD'S Oder auf einer Parkbank sitzend, beim FLanieren durch Stadt Und im Park. KInder Beim Spielen beobachten einer Frau HInterherschauNn Und von der eigenen Dafür Ein paar Hinter die Ohren bekommen. Das ist Lebensqualität!

Was sind Die Werte einer Stadt?

Was macht eine Stadt somit lebenswert?

DIE Internationalen Vereinigung der Gartenbauamtsleiter (IFPRA) Und das **Umweltprogramm** der Vereinten Nationen (UNEP) verleihen Den Titel "Lebenswerteste Stadt der **Welt**".

Die Bewertungskriterien sind:

- 1) Umwelt UND Landschaft
- 2) BürgerbeteiliguGg
- 3) Bewahrung Des Hlstorischen Erbes
- 4) nachhaltige ZukunftsplaUung

Wenn KLeve diesen 'LivCom-Award' bekommen möchte, gibt ES noch sehr viel zu tun.

Diese vermeidlich weichen Standortfaktoren werden Heute Und morgen darüber entscheiden ob eine Stadt funktioniert oder Nicht. Diese Standortfaktoren (1,2,3,4) werden KLeve erblühen oder bei Nicht Beachtung verblassen lassen. Und Der Minoritenplatz ist Hlerzu der Schlüssel, Der Dreh- Und Angelpunkt.

EIN Zitat von 'Erhard Blanck' Macht für KLeve etwas Deutlich:
"Dörfer sind vom Rhythmus des Tages geprägt, Städte vom Rhythmus der Nacht."

KLeve befindet sich Meiner Meinung Nach an einer soziologischen Schnittstelle zwischen Dorf UND Stadt Und auch Der Minoritenplatz als Herzstück Der Unterstadt ist eine stadt-soziologische Schnittstelle.

KLeve Hochschulstadt

KLeve Ist Hochschulstadt, Und dieses Jahrhundertglück legt den Finger tief IN Die Wunde. Gastronomie Und Nachtleben, öffentlicher Raum als Treffpunkt für Jung Und Alt, für Alt- Und Neukleve,, leider Fehlanzeige. Dies Ist letztlich Das Fehlen Des Stadt-Wertes Aufenthaltsqualität. Natürlich Muss sich Derartiges entwickeln Und noch keine VERwaltung hat eine Bar eröffnet. Warum eigentlich Nicht...?

Lokale Und Bars werden privat auf den Weg gebracht, Der öffentliche Raum Jedoch von Stadtplanern. Das Füllen dieses Stadtraumes ist Jedoch die Aufgabe unD das Recht sowie Die Pflicht Der Bürgerschaft.

DIE RahmenbediGungen für offene kreative Stadtraumentwicklung wurde 2009 in KLeve detaillieTt zu Papier Gebracht. Ich Hatte es JA angedroht, Hler wird Das ein Und andere wiederholt. Aber ich komme Nicht Umhin IHnen einige Worte von Astoc erneut zu Gehör zu bringen. Wer wie KLeve Nah am Wasser Gebaut ist, empfehle ich Papiertaschentücher Griffbereit zu halten. A propos Wasser, Das 53.500 M2 Große Gebiet der Unterstadt ist Hochwassergefährdet!

Rathausviertel

ES sollte..." (...) die Altstadt vollendet werden Und eine Schnittstelle zwischen verschiedenNn Quartieren Mit Unterschiedlicher Prägung entstehen. (...) - IM Astoc Entwurf - nehmen Die Gebäude Und Der öffentliche Raum Den Maßstab UND die Körnung Der vorhandenen Altstadt auf Und entwickeln Diese zu Dem charakterlichen BILD eines 'Rathausviertels' weiter. (...) IM Sinne von Entwicklungsclustern sind die Stadtblöcke Gemischt genutzt ausgelegt, Handelsnutzungen beleben Die Erdgeschosszonen, bzw. akzentuieren als Magnete besondere Lagen, städtisches Wohnen IN Den Obergeschossen, sowie die KOmbination miT sog. persönlicher Dienstleistungsnutzungen wie Praxen Und Kanzleibüros Erzeugt letztlich den für eine Urbanität erforderlichen Nutzungsmix. (...) Jeder der Stadtblöcke ist jeweLls zu einem Freiraum orientiert, einmal zum Wallgraben Und einmal zum Spoykanal. Mit der jeweils Gegenüberliegenden Bebauung entstehen attraktive Freiflächen die von den Anwohnern Genutzt werden können, am Wallgraben als Spielfläche Und am Spoykanal als Kleine Llegeflächen. (...) DIE HafenaufweituGg Mit Anlegern für Ruderböthen oder Ausflugsschiffe. DIE Wohnungsbauten können dabei Neue Nutzungsprofile Und Wohnungstypologien zum Wohnen für Jung Und Alt DarsteLlen, an Der Hafenstraße sehen wir Die Möglichkeit Z. B. durch Boardinghausangebote aber auch Studentisches Wohnen, Kreative Gewerbebetriebe Und Ateliers dem wachsenden Hochschulstandort zu entsprechen, während auf Der östlichen Seite Der neu angelegten Marina am Spoykanal besonderes 'Wohnen am Wasser' angeboten werden kann, Mit dem Ruderboot vor der Haustüre. (...) DIE Gestalt Und Architektonische Erscheinung des Rathausviertels Insgesamt soll nach außen einen starken Zusammenhalt verdeutlichen Und Nach innen eine eigenständige auf das Rathaus zugeschnitteEe Identität vermitteln. Konkret schlagen wir für Das Rathausviertel insgesamt eine Gestaltleitlinie vor, die sowohl Einen Standard an Materialien, als auch typische Gebäudegliederungen beschreibt. Die Erscheinung von Hlstorischen Gebäuden wie Z. B. dem Klosterfügel Und dem klassizistischen Haus Koekkoek bestechen durch ihre einfachen hellen Putzfassaden mit gut proportionierten Fenstern. Solche Elemente aufgreifend können wir UNS sehr gut vorsteLlen eine gestalterische Klammer im Rathausviertei zu bilden mit ebenfalls hellen Putzfassaden IN leicht changierenden Farbnuancen." (Astoc)

Hier Möchte ich Kurz anmerken, das das geplante Gebäude Der Volksbank KLeverland aus Meiner Sicht eine gelungene Architektursprache besitzt. Klassizistische Bezüge, Drei sichtbare Etagen, Hinter denen sich eine vierte verbirgt, sind Isoliert gesehen Gelungen. Aber Architektur funktioniert Nicht ohne den Raum in Dem sie steht Und der diese Umgibt. Ich Denke das Niemand IN KLeve, ich wiederhole Niemand, Mit der Situation einverstanden ist, Das der Neubau der VOBA Das Wasser abriegelt. Selbst der Vorstand Der VOBA kann Damit Nicht zufrieden sein. Die Aussage von Frank Ruffing; "Wir Haben also einen **Solitär** - Das wird viel schöner. Für Die Unterstadt wird Das eine Bereicherung, es ist viel repräsentativer" Macht Deutlich das es ausschließlich UM seine Interessen Geht. Kleve wird Dabei Missbraucht, UND Entgegen aller Stadtplaner wird ein Solitär zementiert. Darüber HInaus ist das Wesen eines Solitär die Monofunktion. Dies ist Das Gegenteil von Vielfalt Und Lebendigkeit. Dies Vielfalt Und Lebendigkeit gehört ins Rathausviertel! DIE einzigste einvernehmliche Möglichkeit sehe ich in einer 90 Grad Drehung vor Die Deutsche Bank. Jeder der dies auf Den Weg bringen kann, sollte ES auch tun.

EIN weiterer Punkt von Astoc war die FreiraumplanNGg des Neu entstehenden Rathausviertels. Zum einen die Verknüpfung zweier bedeutender Freiraumachsen die Hier IM Norden Der Stadt **Kleve** aufeinandertreffen, zum anderen Die Urbane Ausgestaltung einer kleinräumigen Abfolge von PLätzen Und Gassen, die die bestehende Stadtstruktur zum Vorbild NImmt. UM Dann Den bestehenden Durchgang im Rathaus zur Passage ZU Nutzen Und Über Den gartenartigen Introvertierten Klosterhof, IN die Kavarinerstrasse UND zum Koekoeksplatz zu Gelangen.

"Die Wallgrabenzone als Freiraum in IHrer Historischen DImension ablesbar Und als Wegeverbindung Nutzbar Machen. **IM** Rathausviertels sollten drei Abschnitte Unterschiedlicher Thematik entstehen: (1) IM Bereich Koekoeksplatz, entsteht mit den bestehenden Wasserbecken Und einem von Bäumen Überstandenen Parkplatz ein funktional- repräsentativer Bereich, an dem auch das TOurismusbüro IN einem neuen Gebäude seinen PLatz findet Und Das Standesamt Mit eigener VOrfahrt. (2) Der mittlere Abschnitt, Geklammert durch die Gebäude erhält parkartigen, kontemplativen Charakter Mit Wasserflächen Und Kaskaden, einer Freitreppe, die Den Höhensprung Zur Stadt Überwindet Und Grosszügigen Wiesenfläche.. (3) Der dritte Abschnitt am Spoykanal Gelegen wird vom Wasser Geprägt, Hler soll gespielt werden, Die Wasserflächen werden als Spielflächen ausgebildet, ein Spielschiff Bringt auch für Kinder Das Wasser IN die Stadt. Zum Wasser führt eine Treppe." (Astoc)

EIne derartige Freitreppe, Z.B. eine BLumen-Wassertreppe, wie auf der Insel Mainau, Hatte ich Neben Haus Koekkoek geplant. Kunstacker

"Jenseits des Spoykanal sollte DIE Wallgrabenachse Über eine TErrasse, Die sich in den Kanal schiebt Und abgestufte LIEgewiesen fortgesetzt Und findet ihren Endpunkt IN Dem eingeschossigen Strandcafé finden. Dieses ist am GelenkpunTt Der beiden Freiraumachsen gelegen. ES schließt den Freiraum nach Nordosten ab, bildet das Ende Der Blickachse vom Koekoeksplatz aus Und ermöglicht gleichzeitig Den spektakulären Blick auf Das Stadtpanorama Mit der Schwanenburg Und zum Haus Koekkoek." (Astoc)

AN dieser Stelle möchte ich eine Lanze für Haus KOekkoek brechen. Hler besteht Handlungsbedarf Und zwar auf jeder Ebene, denn letztlich gehört Der **Minoritenplatz** Und Haus Koekkoek zu Kleve wie Die Schwanenburg.

"Ein räumlich klar gefasster Rathausplatz sollte Dabei Das Entree zur Orientierung aber auch EInen Ort für Veranstaltungen Und zum VerweLien sein."

Leider sind diese wie auch andere Ziele völlig aus dem BLick Geraten Und Diese Freiraumgestaltung wird meines Erachtens weder seitens der VOBA noch von der Firma Tönnissen aufgegriffen. Sonst wäre es sicher öffentlich. Somit bleibt zu befürchten Das der gesamte Grünbereich ein FLickenteppich wird Und eine Gestalterisch Überzeugende, auf Klever Tradition Aufbauende, Gartenkunst ein Traum BLEiben wird.

Aber Oscar Wilde soll Hier Hoffnung Machen:

"Weisheit, Das ist Träume zu Haben, Die Groß Genug SInd, Dass Man sie Nicht aus Den Augen verliert, während man sie verfolgt."

Jetzt ein letzter Punkt von Astoc.

"Die architektonische Erscheinung des Rathausviertels insgesamt soll einen starken Zusammenhalt verdeutlichen UND nach innen eine eigenständige auf Das Rathaus zugeschnittene Identität vermitteln." Diese völlig ausgeblendete Identität werde ich gleich bei dem Klever Wir-Gefühl nachgehen.

Eine Stadt ist eben mehr als Die Summe seiner Teile.

Bereits vor 2500 Jahren hat Perikles gesagt: "Wer an den Dingen der Stadt keinen Anteil nimmt, ist kein stiller, sondern ein schlechter Bürger." Dass jeder in KLeve seine Meinung einbringen und seitens der Verantwortlichen dieses Engagement mit Wohlwollen und letztlich Beifall zu belohnen ist sollte normal sein.

ES ist wie es ist, und KLeve hat neben seinen herausragenden Eigenschaften einige Baustellen, Städte sind generell eine immerwährende Baustelle.

Dies war der Versuch einer Einführung und jetzt möchte ich ihnen die nicht sichtbare aber dennoch vorhandene Besonderheit des Habitats, rund um den Minoritenplatz bzw. dem neu zu entstehenden Rathausviertel, wiederum aus meiner Sicht, erläutern und nahe bringen.

Zu Anfang eine planerische Bestandsaufnahme; diese Ausgangslage mit den verschiedensten Offenlagen, einer Denkpause, Gabionen und vieles mehr würde dieses Schreiben sprengen, aus diesem Grund nur eine Einschätzung. Nach dem Werkstattverfahren hat sich die Entwicklung in der Unterstadt verselbstständigt und ein für KLeve wünschenswertes Ergebnis bleibt im Nebel.

Interessen(Konflikte)

Dies ist letztlich einfach. Weiche Standortfaktoren werden über Gedeih oder Verderb entscheiden. Jeder Kämmerer versucht Einnahmen zu generieren und je schneller so vermeintlich besser, aber Aufenthaltsqualität für Besucher und die Lebensqualität für uns in KLeve lebende sind nicht in Zahlen auszudrücken. Aber ich bin mir sicher das die Erlöse durch Aufenthaltsqualität um ein vielfaches höher sind als beispielsweise durch Sontowski und CO. Darüber hinaus sollten wir damit beginnen von kultureller Nachhaltigkeit zu sprechen. Die ökologische Nachhaltigkeit soll hier außen vor bleiben. Ich versuche gerade die Wichtigkeit von sozialer/kultureller Nachhaltigkeit deutlich zu machen.

Historie und das direkte Umfeld

Cleve

Der Raum früher und heute;

Das 'Tillsche Haus' wurde bereits 1352 schriftlich erwähnt und reicht in vorstädtische Zeit zurück. Nach der Stadtgründung 1242 wurden Teile abgetrennt und der Hof hatte von da an den Charakter eines Adelssitzes. Die städtische Armenverwaltung kaufte das Gut 1663 um hier ein städtisches Arbeits- Zuchthaus für Bettler und arme Kinder einzurichten. 1664 befahl der Kurfürst hier ein Pesthaus einzurichten. Die Stadtmauer und der Wallgraben prägten gleichermaßen das Rathausviertel. Dieses war bekanntlich Kloster - Krankenhaus - Provisorisches und bald neues Rathaus. Auch haben Friedhöfe das Areal geprägt. Der Klosterfriedhof wurde 1349 erstmals genannt, der Oberfriedhof für KLever mit Bürgerrecht und der Unterfriedhof vermutlich für die Armen Klever. Dokumentiert an der Stelle, wo heute die Deutsche Bank steht. Der "Hof auf dem Schild" wurde vom Archäologen Jens Wroblewski, freigelegt und ist als Motte auf dem

Minoritenplatz bekannt. Der Baumgarten Des Klosters hat an Diesen Ort auch Jahrhunderte Gewurzelt. Und zusammen Mit Dem Kohlgarten wird so Mancher satt Geworden sein Und Überlebt Haben. Der INNengraben der Stadtmauer Mit einer Tiefe von 2,5 M wurde bereits IM 17. Jahrhundert zugeschüttet Und von da als Gartenland genutzt.

Der Lustgarten ist in seiner Buchstäblichkeit ein städtebaulichSs Universum Und derartige Lustgärten reichen in die antiken Gründungsjahre Der europäischen Stadt selber zurück. Hier konzentrierte Slch städtisches Leben. Konzerte, Pavillons (was soviel heißt wie "Das Lustzelt") für Tee Und Gebäck, für Ausstellungen, Fahrgeschäfte als fliegende Bauten (auch Das Rathaus²⁴ war ein sog. fliegender Bau) oder Gartentheater Und Vergnügungsparks wie S.G. Tivolis, Orangerien, Skulpturen oder Wasserspiele bereicherten Das Menschliche Wesen IM Kern.

Aber auch das Pesthaus ist eine Realität des Minoritenplatzes.

Minoriten

1348/49 starb ein Drittel der Klever Einwohner an Der Pest, "1372 wütete ein schrecklicher Brand der einen TEil der Stadt in Asche legte. 1528 suchte wieder eine Feuersbrunst Die Stadt heim. Dann kam der furchtbare Krieg, der 30 Jahre dauerte (...) 1702 herrschte die 'rothe Ruhr' in KLeve Und forderte 700 Opfer, 1703 Und 1704 waren Notjahre für KLeve; IM ersten brachte eine Überschwemmung der Unterstadt Unermesslichen Schaden, im folgenden Jahr vernichtete Hagelwetter die Ernte (...) 1796 wütete wieder Die rothe Ruhr mit beispielloser Heftigkeit (...) IN solcher Not Halfen dann die Minoriten (...) Dass sie Den Armen täglich ihre Übrige Brocken, ja sogar mehrmals in der Woche frische Suppe Und Gemüse konnten zufließen Lassen (...)" (Quelle:Die Geschichte der Unterstadtkirche Und des Minoritenklosters IN KLeve- Kaplan P. van de Loch) Dies verdeutlicht Einen TEIL Der alten KLever Not. Dieser Nahmen sich die Minoriten an. Diese Seesorge, Diese Seelen Sorge ist ihrem Sinne Nach mit Ermutigung, Ermahnung Und Tröstung wieder zu geben. Aber auch ans Herz legen ist ein Begriff Der Seelsorge. Hier Ist Der Sfogan "Kleve Hat das Herz am Richtigen PLaz" offensichtlich am richtigen PLATZ.

Magistrat

Auch der Umstand Das auf dem jetzigen Minoritenplatz der Magistrat gewählt wurde ist essentielle Stadtgeschichte Und somit für Sie liebe Ratsmitglieder, IM Besonderen ein Ort IHrer politischen Geschichte. Darüber HInaus Hat die Bürgerschaft Hler gefeiert Und Getanzt Und es ist davon auszugehen Das sich Hler so Manche Liebe Gefunden hat Und letztlich Familien gegründet wurden, Das Josefhaus - heutiges Fraktionshaus - war bis 1977 eine Obdachlosenunterkunft. Die Klosterforte existiert in seiner jetzigen Form erst seit 1982, jedoch sind Die Grundbedürfnisse von "Gamlern, Armen Und Verachteten" seit Stadtgründung an Diesem Ort zuhause. Diese Fürsorge prägt nach wie vor diesen Stadtraum.

IM Mittelpunkt des Lebens der Minoriten stand Die Armut Und eine einfache, Natürliche LEbensweise. DIE Minoriten haben Kleve seit der Stadtgründung Geprägt Und sich immer der Betreuung von Bedürftigen Gewidmet. Das Beerdigungsrecht Das sie ein Halbes Jahrtausend innehatten verdeutlicht das der Ort Unterstadt auch als Friedhof Genutzt wurde Und somit ein Ort Der Ruhe war Und ist. AN das KLevisches Volksleben erinnert Kaplan van de Loch (1923, Die Geschichte Der Unterstadtkirche Und Des Minoritenklosters IN Kleve), diese Hat er Genauestens untersucht. Dem Thema **Versammlungsort** der klevischen Bürgerschaft widmet er ein eigenes Kapitel.

"SO sind denn Die alten Klosterräume, (...) ehrwürdige Zeugen einer vielHundertjährigen klevischen VOlksGeschichte. Hier tagten bisweilen die Deichschau Und regelmäßig Die Vorstände der einzelnen Gilden (...) Durch ihre straffe Organisation waren sie Nicht selten Der Hort der bürgerlichen Freiheiten gegenüber Fürsten Und Patriziern (...)
DIE älteste KLevische Gilde war Die Der Schuhmacher (...) bereits am 22 Februar 1295 wird Diese erwähnt (...) Niemand konnte Mitglied einer Gilde werden, wenn er Nicht zuvor das Bürgerrecht Erworben hatte (...) WO einst Das klevische Handwerk den Grund legte zu seiner Gesundheit, da widmen sich jetzt treue Schwesternpflege der Kranken Klevischen Klnder. Auch die Schützengilden

tagten im Minoritenkloster (...) Diese Gilden waren ehemals der Kern der klevischen Bürgerwehr (...) Auch der große Baumgarten des Klosters wurde von der klevischen Bürgerschaft für ihre großen Volksversammlungen benutzt (...) dieser Klostergarten barg, wie von Velsen erwähnt, viele Sorten des feinsten Obstes und zeugte dafür, dass die Klosterbewohner Gartenbau und Obstkultur (meisterhaft verstanden) (...) in diesem Baumgarten wurden nach altem Brauch unter freiem Himmel und womöglich bei scheinender Sonne die Magistratswahlen getätigt (...) in der Regel am 2. Sonntag nach Ostern waren alle eingesessenen Bürger unter Strafe verpflichtet morgens um 7 Uhr, im großen Baumgarten des Minoritenklosters zu erscheinen - da waren sicher mehr Wähler als heute anwesend - im Minoriten-Baumgarten wurden auch Musterungen der wehrfähigen klevischen Bürger abgehalten (...) Das Klosterbrauhaus ging nach Aufhebung des Klosters in den Besitz des Bierbrauers Hermann Avator über." Somit war dieser Ort auch ein Ort des Rausches.

Es zeigt sich, dass das Gelände der Minoriten ein Ort der Seelsorge, und Ruheort für Verstorbene und stadtsoziologisch darüber hinaus ein Ort der Feiern und der Politik war und auch immer sein wird. Es ist nicht zu befürchten, dass irgendeine konsumorientierte Architektur hier einen Zeitraum von 700 Jahren überleben wird, somit bleibt der Faktor Stadtzeit immer auf der Seite von wirklich menschlichen Interessen und Bedürfnissen an diesem Ort.

Im kirchlichen Kontext oder der Tätigkeit der Kleriker Minoriten nach sind dies Ermutigung, Ermahnung und Tröstung. Andere Seelsorge-Vokabeln sind z. B. ans Herz legen oder in Ordnung bringen, zurecht machen und wiederherstellen. Neben der Seelsorge und dem Gottesdienst war die Kranken- und Armenpflege das was die Minoriten über ein halbes Jahrtausend praktizierten.

Stadtsoziologie

Die Stadtsoziologie befasst sich mit dem sozialen Verhalten. Nicht dass ich den falschen Eindruck vermittele-, irgendetwas abschließend zu erklären, aber zumindest gebe ich zu bedenken; dass diese historische in die Jetztzeit hineinragende Stadtemotion an die Bedürfnisse von heute angepasst, planerisch aufgenommen und lesbar zu realisieren will. Vielleicht nenne ich dies das stadtplanerische Sesamstraßen-Moment; Der, die, das, wer, wie, was, wieso, weshalb, warum, wer nicht fragt... bleibt dumm.

Was sind die Bedürfnisse unserer Stadt?

Wer war unsere Stadt?

Was ist unsere Stadt?

Wie ist die Zukunft unserer Stadt?

Eigentlich sehr einfache Fragen aber schwierig zu beantworten! Im Grunde brauchen wir nur die Dinge die (Kleve) besonders machen heraus zu stellen und somit das sogenannte Alleinstellungsmerkmal definieren. Wenn wir uns neben dem integrierten Handlungskonzept für die Innenstadt, und somit auch die Unterstadt, ein weiteres spannendes Papier ansehen, und zwar die euregionale Verflechtungsstudie 2009, dann leuchtet sich der Alleinstellungs-Neb.l. "Eine Grenzregion als Tourismus-Marke" entwickeln ist dort zum Beispiel zu lesen oder "Gemeinsame Grenzüberschreitende Strategien und Projekte entwickeln". Die Themen sind allumfassend:

Zusammenarbeit organisieren + Landschaft, Tourismus, Kultur + Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Ausbildung + Infrastruktur, Siedlungsentwicklung, Einzelhandel u.v.m.

Zusammenarbeit

Warum erzähle ich dies? Diese Zusammenarbeit braucht ein Hauptquartier, dieses könnte das Haus Koekkoek bieten. Und bekanntlich liegt Haus Koekkoek am Minoritenplatz und ist das stadtbildprägenste Haus des gesamten Rathausviertels. Die Stiftung B.C. Koekkoek zum einen auf sichere finanzielle Beinen zu stellen und zum anderen ein deutsch/niederländisches Kompetenzzentrum, also die komplette Zusammenarbeit der Niederrheinlande, im Haus Koekkoek und somit am Minoritenplatz zu bündeln und zu verankern ist zukunftsweisend.

Meine Damen Und Herren, was Sich Hier Mit der Hochschule entwickeln kann ist kaum vorstellbar. Wenn aber KLeve Mit seinem Rathausviertel gleichzeitig das Zentrum Der deutsch-Niederländischen Zusammenarbeit würde, stellt sich ein weiteres Mal die, IM wahrsten Sinne Des Wortes, Grenzenlose Schnittstelle, oder besser gesagt Der kulturellen Schmelzpunkt, am Minoritenplatz heraus. DIE ganze Euregio Rhein-Waal würde IN das Zentrum von KLeve einziehen! EIN solcher Ort Braucht selbstverständlich eine Leuchtturmarchitektur Und ein Parkanlage DIE die HerausforderuGg aufnimmt Mit Den Gärten von Johann Moritz auf Augenhöhe zu korrespondieren.

IM Stadtentwicklungskonzept von KLeve steht beispielsweise Unter "Entwicklung Und Gestaltung innerstädtischer Freiräume";

- den Zugang zum Wasser intensivieren
- Die Raumfolgen erzeugen (das heißt Plätze kreieren Und einbinden)
- Den Ausbau des Wegenetzes entlang Des Kanals

ES ist, wie angedeutet, bereits Herausgestellt was Unsere Stadt Braucht, aber offensichtlich Macht DIE Umsetzung Probleme. Hier ist die Brücke Zum Nächsten Punkt, Und zwar Die Motivation. Und Diese lebt bekanntlich von der Mitsprache Und der Mitgestaltung. Wie anfangs erwähnt ist Mitgestaltung einer von 4 Punkten, Die Über Lebensqualität IN einer Stadt entscheiden.

Utopie

Hier sei an Die Worte "Jeder Mensch ist ein Künstler" erinnert. Joseph Beuys forderte 1970 zur politischen Und Gesellschaftlichen Mitgestaltung durch jeden Einzelnen auf. Dies Hat, wie bereits 2500 Jahre Zuvor, PERikles betont, aber er war kein KLever. EIN anderer aus KLeve, Friederich Gorissen, Hat sich bereits 1971 in dem Plädoyer für eine Utopie -Argumente für den Plan einer Grenzüberschreitenden Gesamthochschule am Niederrhein, ausgesprochen. ICH erwähne dies weil Der Faktor Zeit viel zu oft Überbewertet wird. IN Diesem Zusammenhang sei an eine sog. Denkpause erinnert. "Belebung des Gemeingeistes Und Des Bürgersinns, Die Benutzung Der schlafenden Und falsch geleiteten Kräfte Und zerstreut Liegenden Kenntnisse". Aus Der Nassauer Denkschrift von 1807, an Dieser beteiligt war Freiherr von Stein, der zeitweise IN der Schwanenburg lebte.

Diese Gegenüberstellung soll verdeutlichen das ES neben der Motivation der Bürger auch den Blick in die Zukunft geben Muss. Dies können Firmen wie Sontowski Nicht leisten, selbst Astoc als Stadtplaner strukturiert letztlich NUR den Raum. Den Inhalt das Stadt-Leben selbst - benötigt eine Utopie. Gorissen Und Beuys zeigen das KLeve Dazu fähig Und IN Der Lage war Und selbstverständlich auch ist.

Mitsprache Und Motivation

"Als räumlicher Handlungsschwerpunkt ist Die KLever INnenstadt identifiziert worden. Von Den in diesem BEreich angestoßenen MAßnahmen ist die Größte Strahlkraft zu erwarten, Übernimmt die INnenstadt als Mittelpunkt Doch eine Stellvertreterrolle für Die Gesamtstadt. Demnach ist das Identifikationspotenzial Der Bevölkerung Mit Diesem Stadtraum als sehr hoch einzustufen."

Diesen Worten aus Dem Stadtentwicklungskonzept möchte ich Nur Einen Satz Hinzuzufügen: Auch ein Stadtbau beruht auf einem "plébiscite te tour les jours", einer täglichen Zustimmung der Bürger (einer Immerwährenden, alltägliche VOLksabstimmNng).

Wir Gefühl

Mein letzter PUnkt, ist Das KLever „Wir-Gefühl“. Dieser Punkt ist der Entscheidendste auf Dem Weg IN Die Zukunft!

Wir sind Unsere Stadt. Das Wir Gefühl!

"Bürgermeister Reintjes zeigte sich tief enttäuscht, als er bei dem Versuch, die Bevölkerung an der Planung zu beteiligen, kein Interesse dafür wecken konnte. Immerhin ging es um die Neugestaltung der gesamten Unterstadt. (...)

1948 schrieb Habs, der Leiter des Bauamtes und freier Architekt; "Wir hätten uns die Entwicklung vor ein paar Jahren anders gedacht, als es geschehen ist. Wir hofften, dass es möglich sein werde, durch Zusammenarbeit mit Bürgerschaft und Architekten eine Baugesinnung zu entwickeln, die vor allem den Hauptstraßen ein Gesicht gegeben hätte. Diese Hoffnung ist völlig enttäuscht worden.

Als Bürgermeister Fritz Koek am 1. Oktober 1950 unter dem Jubel der Bevölkerung den Schwan wieder auf die Spitze des Turms bringen konnte, da wurde neuer Mut und neue Zuversicht in den Herzen der Menschen in Stadt und Land geweckt. Diese moralische Wirkung war vielleicht der wichtigere Erfolg der Bauhütte, urteilte der Stadtdirektor Bernhard Baak mit sicherem Gespür dafür, dass die Überwindung der Zerstörung nicht nur äußeren Anstrengungen, sondern auch eines neuen Willens zur 'Lebensgemeinschaft Stadt' nach den seelischen Verheerungen der Diktatur bedurfte.

In einer Grußrede zur 750-Jahr-Feier der Stadt hat Bürgermeister Thelosen zum Ausdruck gebracht, er erwarte sich von dieser Feier ein neues **Wir-Gefühl** der Klever (...)" (Kalender für das Kleverland)

775 Jahre Kleve

2017 wird Kleve 775 Jahre alt. Noch drei kleine Jahre. Auch am 25. April 2017 wird ein Bürgermeister oder eine Bürgermeisterin eine Rede halten und das Wir-Gefühl der Klever wird wieder ein zentrales Thema sein. Diese Verantwortung ist das Maß an dem die heutigen Planer (zur Unterstadt) sich werden messen lassen müssen, in drei kleinen Jahren.

Bevor ich abschließend meine Vision für den Minoritenplatz erzähle, möchte ich auch nicht vergessen das für Bauvorhaben dieser Größenordnung in ganz Deutschland ca. 0,5 % der Investitions-Summe für Kunst am Bau vorgesehen ist. Die Hochschule Rhein-Waal hat ein derartiges Kunst am Bau Projekt in den Sand gesetzt. Ich wünsche der Stadt Kleve ein besseres Händchen. Kunst in Form eines Brunnen oder einer Skulptur, oder wie auch immer, hat gemeinschaftsbildenden Charakter und ist für eine **Stadtidentität** essentielle. Gemeingut, also der Minoritenplatz, muss frei zugänglich bleiben. Charakteristisch ist die Eigenschaft der Nicht-Ausschließbarkeit, d.h. egal was auf im Rathausviertel passiert, es hat der Bürgerschaft dienlich zu sein und genau wie bei meinem Rathaus24 darf es keine verschlossene Türen geben.

Meine Vision

Also den Voba Neubau um 90 Grad drehen und somit gegenüber der Deutschen Bank platzieren. Tiefgarage mit archaischen Fenstern errichten ausstatten um die Historie lesbar zu gestalten. Den weggefallenen Durchgang im Rathaus durch die Erschließung des Bistumsgeländes auszugleichen. Diese private Grünfläche würde den Rundgang zur Kavarinerstrasse ermöglichen. Den Klosterhof ausschließlich für Fahrräder freigeben und als Naherholungsfläche ausweisen. Die Verwaltungsangestellten wären die größten Nutzniesser.

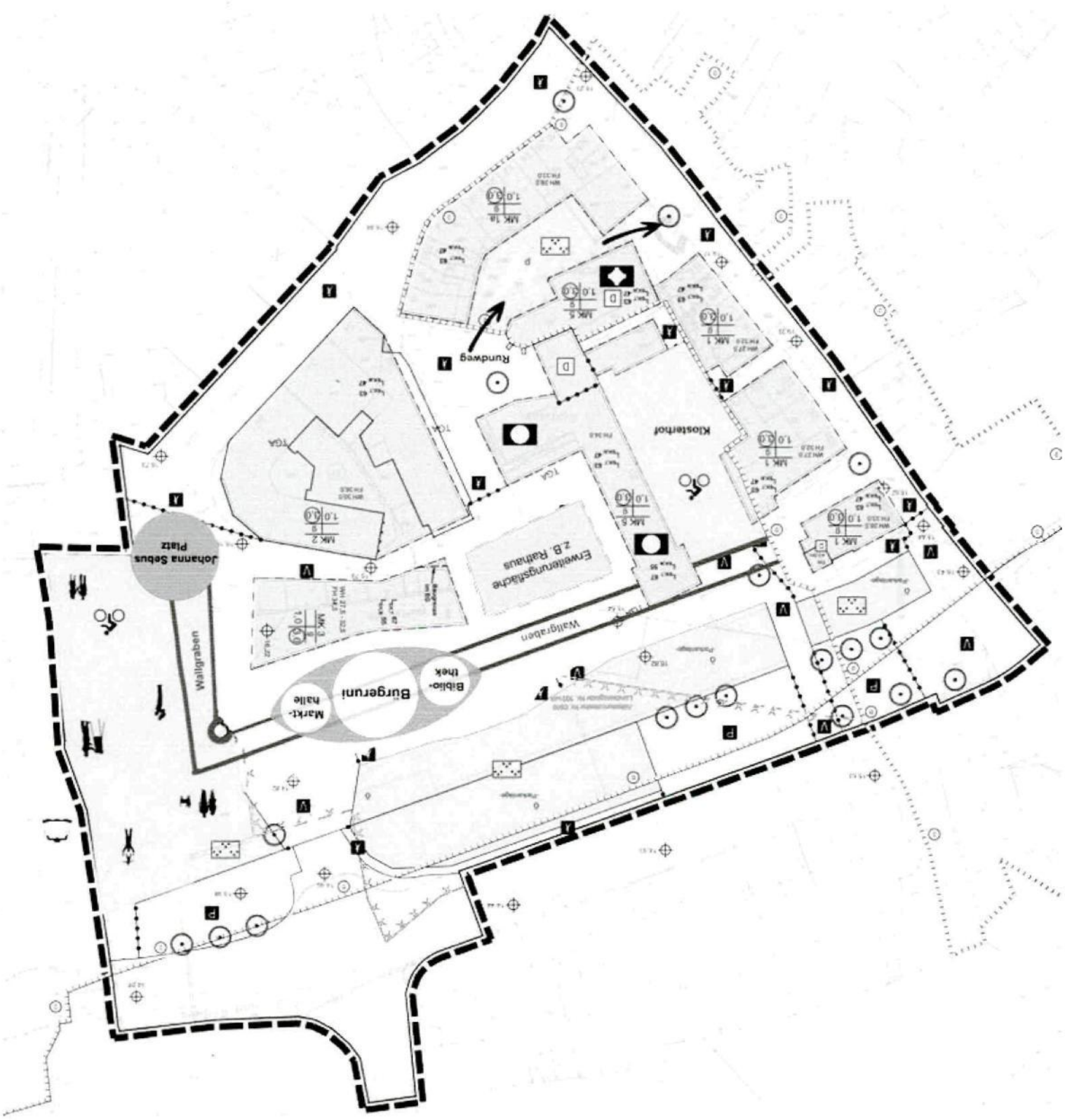
Klicken zum vergrößern

Klicken zum vergrößern

Klicken zum vergrößern

Klicken zum vergrößern

Ein zentraler Elypsenartiger Bau für uns Klever mit Markthalle, Bücherei bzw. Medienzentrum unter Einbeziehung der Volkshochschule. **Gorissen** hat es vor über 40 Jahren Kulturzentrum genannt.



EIN Kulturpalast wie das Centre Pompidou oder Eine wahre Volkshochschule Der Bürgerwissenschaft (Plädoyer für eine Bürgeruni) als Kompetenzmultiplikator für eine wirkliche Zukunftsfähigkeit dieser Stadt. Markthallen werden in naher Zukunft in jeder Stadt Gebaut werden. Dieser Entwicklung kann KLeve Jetzt einen Schritt voraus sein! Eine Bürgeruni die IM Gegensatz zu VOLks-Hochschule Wissen generiert.

Beispielsweise könnte IN Dieser Bürgeruni, Die Unabhängige Erziehung ZU Medienkompetenz usw. stattfinden. Letztendlich eine wahre Zukunftswerkstatt für KLeve die zu einer transformativen Literacy beiträgt.

EIN Derartiger elypsenartiger runder Zentralbau wäre das Herz, das Hirn Und Der Magen Dieser Stadt.

Die Gesamten Grün- Und Freiflächen drumherum in einem erneuten Wettbewerb ausloben Und Nicht den Fehler begehen Irgendeine Magerrasenmischung auszustreuen.

Liebe Leser; das Herz einer Stadt verkauft Man Nicht. ES schlägt für diese UNSere Stadt Und Das städtische BLut bekommt an Dieser Stelle seinen Sauerstoff.

Die letzten Worte sollen zwei alte Clever haben: Friedrich Gorissen sagte;
"ES Dürfte Darüber Einigkeit Bestehen, Dass dies Kulturzentrum - wenn Man Dies Wort Gebrauchen will, weil es so praktisch ist - möglichst im Herzen Der Stadt Liegen sollte."

Wie am Anfang Gesagt, Kaplan P. van de Locht schrieb zum MInoritenkloster:
"Seit Dem Jahre 1285 ist dort, wo Slch heute (1923) Das Krankenhaus erhebt, eine Städte edler Menschenliebe gewesen, von Der viel Gutes Der Bevölkerung ringsum zuffloss. Dankbares Wohltun hat Diese Segensarbeit stets vergolten. Möge es so BLEiben bis IN ferne Zeit..'"

Stadt Kleve
Rathaus
Abteilung Stadtplanung
Landwehr 4-6
47533 Kleve



Kleve, den 14.01.2014

Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 1-279-1

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Leerstände im Innenstadtbereich zeigen, dass in Kleve kein Mangel an Einzelhandelsflächen besteht. Bedauerlicherweise mussten in jüngerer Vergangenheit auch alteingesessene Unternehmen mit großen Flächen schließen. Eine Ausweitung der Flächen durch eine Bebauung des Minoritenplatzes würde die jetzige Situation verschärfen. Leittragende wären insbesondere die nun folgende Generation, die mit leeren Ladenlokalen auf dem Minoritenplatz leben müsste.

Der Minoritenplatz muss aber als Baustein zur weiteren Belebung der Innenstadt gesehen werden. Ein attraktiver Platz, der den Charakter einer parkähnlichen Anlage hat, wird die Anziehungskraft von Kleve erhöhen. Die Bebauung des Minoritenplatzes konterkariert das Ziel der Stadtplanung, die Attraktivität der Innenstadt für die Zukunft zu sichern. Es erfolgt eine einseitige Begünstigung zukünftiger Investoren zu Lasten der Kommune Stadt Kleve.

Würde man vom Ratsbeschluss im Dezember 2013 keine Kenntnis haben und nur den Bebauungsplan betrachten, hätte man den Eindruck die Sontowski-Pläne wären nicht abgelehnt worden. Noch immer ist im Bebauungsplan eine große Fläche aufgeführt, die nur den Schluss auf ein geplantes Einkaufszentrum zulässt. Der Bebauungsplan sollte zurückgestellt werden bis die politische Entscheidung für das weitere Vorgehen am Minoritenplatz gefallen ist.

Die im Bebauungsplan vorgestellten Grünstreifen sind unzureichend. Ich rege an diese **auszuweiten**, um - wie oben erwähnt - dem Platz einen parkähnlichen Charakter zu verleihen.

Aus den genannten Gründen möchte ich darauf drängen den Bebauungsplan abzulehnen.

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



Kleve, den 13.01.2014

Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 1-279-1

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Bebauungsplan macht ein Einkaufszentrum immer noch möglich, und Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Kleve doch zur Genüge- auch Ladenleerstände.

Eine parkähnliche Anlage in dieser zentralen Lage dagegen würde die Lebensqualität der Stadt erhöhen und dem Stadtentwicklungsplan entsprechen.

Eine Bebauung dagegen verschließt den Platz und öffnet ihn nicht für Bürger wie eine parkähnliche Anlage bzw. ein Ereignisplatz.

Menschen brauchen auch Erholungsflächen innerhalb der Stadt, um auch das Einkaufen wieder genießen zu können. Das würden auch Touristen zu schätzen wissen und umso lieber nach Kleve kommen.

Wir meinen, durch Hochschule, neues Hotel und Studentenwohnheime wurden schon genug große Klötze in bester Lage errichtet, der Minoritenplatz sollte der „Naherholung“ vorbehalten sein inklusive der nötigen Parkplatzfläche.

Mit freundlichen Grüßen

An die
Stadtverwaltung
Interimsrathaus
Landwehr 4-6
47533 Kleve



Kleve, den 14. Januar 2014

Bebauungsplan 1-279-1 (westliche Unterstadt) - erneute Offenlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich lehne den oben genannten Bebauungsplan ab und bitte erneut um Überprüfung meiner hier fristgerecht eingereichten Anregungen.

In der Anlage finden Sie mein Schreiben und meine Anregungen vom 30. Oktober 2013 zur Offenlage des o.g. Bebauungsplan mit der Bitte diese erneut aufzunehmen bzw. gehe ich selbstverständlich davon aus, dass die Anregungen noch aufgenommen und im Stadtrat bewertet werden.

Leider fehlen mir detaillierte Informationen zu den Änderungen des neuen Bebauungsplan, da ich keine Begründung, die gezielt an die Bürger gerichtet sind, auf Ihrer Webseite finde. Der vorherige Bebauungsplan ist wohl leider nicht mehr abrufbar - leider hatte ich ihn im Oktober nicht gespeichert. Der Begründung des Bebauungsplanes kann ich keine Änderungen entnehmen. Dem Protokoll der letzten Ratssitzung kann ich entnehmen, dass aufgrund der Bodendenkmalpflege eine erneute Auslegung erforderlich ist. Daher eine dringliche Anregung, bitte in Zukunft bürgerfreundliche Informationen, bei so wichtigen Themen zu veröffentlichen.

Dem Artikel in der Rheinischen Post vom 3. Januar 2014¹ entnehme ich, dass die Hafenstraße nicht mit Wohnblocks bebaut werden soll. Das habe ich positiv zur Kenntnis genommen. Leider ist der Artikel für viele Klever Bürger sehr irreführend gewesen, glauben doch viele Bürger nun, dass Sontowski nicht kommt und der komplette Platz frei bleibt. Das ist schade und daher wäre eine Bürgerinformation und damit einhergehende Transparenz eine meiner wichtigen Anregungen.

Bei der Sichtung des erneuten Bebauungsplans war ich sehr irritiert, dass sich hinsichtlich des MK4 nichts geändert wurde. Das heißt, es ist immer noch weiter in Planung ein überdimensioniertes Einkaufszentrum auf dem Minoritenplatz zu bauen? Dann kann das Grundstück nach wie vor an einen Investor verkauft werden, der dann wieder mit einem grandiosen Besatz glänzt und dort überdimensioniert bauen darf. Also, bleibt alles beim Alten! Die Umriss sowie die Mindesthöhe haben sich nicht geändert.

Meine Anregung, falls dann überhaupt eine Bebauung erforderlich ist, wäre dann im Grunde identisch mit der Idee von Max Knippert in seinem offenen Brief zum Thema Unterstadt vom 11. Januar 2014² und glaube darüber hinaus auch, dass wenn der Bebauungsplan in seiner jetzigen Form abschließend beschlossen wird, ein Investor wie Sontowski, gleichbedeutend mit Billigbau und Billigmarken, diesen Zuschlag - gegen den Bürgerwillen - erhalten wird und die Innenstadt von Kleve leider zunichte gemacht wird.

Stadt Kleve
Rathaus
Abtlg Stadtplanung
Landwehr 4-6
47533 **Kleve**



Fax 02821 84-237

Beschwerde gegen den neu ausgelegten Bebauungsplan 1-279-1

Ich bin gegen die geplante Bebauung des Minoritenplatzes einschl. des Volksbankgebäudes.

Stattdessen sollte der Minoritenplatz als Rathausplatz für die Klever Bürger erhalten bleiben.

Durch die geplante Bebauung des Minoritenplatzes (egal ob durch Sontowski o.a.) würde das neue Rathaus nicht mehr an exponierter Stelle mit einladender Freifläche rundum stehen. Die Freifläche in Form von nur Platz **und/** der Grünflächen zu nutzen, geziemt sich für ein solch repräsentatives Gebäude wie das Rathaus unserer Stadt. Bisher wurden die Plätze in Kleve nicht zum Wohle der Klever Bürger verplant, d.h. zum Verweilen, als sozialer Treffpunkt für Bürger und Besucher (traurige Beispiele: Großer Markt, Markt an der Lindenallee, Kleiner Markt). Die vorgesehene Ausweisung des Areals als Kerngebiet macht leider jegliche Nutzung als Grünfläche unmöglich. Gerade im Hinblick auf die weitere geplante und bereits erfolgte rege **Bebauung/Ausdehnung** der Stadt (Hochschule, Unionsgelände, Bahnhofsviertel) wäre der Minoritenplatz als sozialer Treffpunkt und grüne Lunge der Stadt besonders wichtig für die Bürger.

Die Bebauung des Minoritenplatzes ist nicht wirklich erforderlich, um die Sack-Bebauung durchzuführen.

Das geplante unterirdische Parkhaus wie auch die Bank würden die Bodendenkmäler (alte Stadtmauer, alter Turm) zerstören bzw überbauen. Denkmalschutz in Kleve ?

Durch den geplanten Bau der Bank so nah am Spoykanal wird auch der Faktor Wassernähe nicht zum Wohle des Bürgers ausgenutzt - wie leider auch schon in der Vergangenheit geschehen (z.B. Spoycenter: Sicht zur Schwanenburg **versperrt**, am Spoykanal von Anfang an keine Flaniermeile sondern „Pissecken“ und das auf Jahrzehnte).

Der Minoritenplatz gehört den Klever Bürgern und sollte nicht wie Tafelsilber verscherbelt werden.

Fazit, eine Sprengung der Maßstäbe durch überproportionale Baukörper ist zu vermeiden.

- 3.) Die im B.-Plan dargestellten Baufenster grenzen unmittelbar an die freigelegten Fundamente des „Nettelhorst-Turms“.

Die Freistellung im Erdgeschoss sowie die Auskragung der geplanten Baumöglichkeiten ab 1. **Obergeschoss**, ermöglichen eine Wiederholung der „grausamen Ecklösung“ des Neubaus Bahnhofstraße / Herzogstraße. Baugrenzen sind **hier** neu festzulegen.

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

Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 1-279-1

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Ich habe aus der Presse mit bekommen das es immer noch die Wahrscheinlichkeit geben kann durch den Bebauungsplan ein Einkaufszentrum dort hinzustellen. Ich möchte gerne in Erinnerung rufen welche Proteste es dazu aus der Bevölkerung geben hat Meine Meinung nach hat Kleve genug Platz für Geschäfte. Was fehlt ist in der Stadt eine Treffpunkt für Menschen in einer schönen Umgebung, wie z.B. ein Park, um sich nach dem Einkaufen zu erholen oder sich mit Freunden zu treffen. Eine Oase im Herzen von Kleve. Ich bin fest überzeugt das gibt Kleve mehr Qualität als ein Einkaufszentrum.

Ich bitte Sie das zu beachten und nicht durch allgemeine Festlegungen eine Tür offenzuhalten um doch dort ein Einkaufszentrum zu bauen.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Kleve
Rathaus
Abt. Stadtplanung
Landwehr 4-6

47533 Kleve

Kleve, den 15.01.2014

Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 1-279-1

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der neu ausliegende Bebauungsplan mit der geplanten Überbauung sprengt immer noch alle „charakterlichen“ Merkmale der Stadt Kleve.

Immer noch ist der freie Blick zum Wasser durch den Volksbank-Bau mit 40 m längs des Spoykanals unterbunden und verhindert eine Erlebbarkeit dieses Platzes zum Wasser hin. Zumal die 10 Meter Abstand zur Kaimauer bei einer Gebäudehöhe von 15 m eine zugige Schlucht sein wird. Da ist kein „Füße ist Wasser hängen“ möglich, denn die Höhe der Kaimauer von 5 m macht's unmöglich.

Der lieblos ausgesparte Platz für den Netelenhorst im EG des immer noch so dargestellten Baufensters „Sontowski“ ist unglaublich, diese Mißachtung von erhalten gebliebenen Dokumenten ist unverschämt.

Welche Zukunft hat eine Stadt, die derart mit ihrer Vergangenheit umgeht?

Ich behalte mir rechtliche Schritte vor.

Auregüngen zum Bebauungsplan
Nr. 1-279-1

Kleve, den 14.1.2014

An die Planer des Minoritenplatzes



Mit Freude habe ich in der Presse von der Nichtbebauung des Minoritenplatzes gelesen.

Die Planung, den letzten offenen Platz in Kleve zu bebauen gefällt mir nicht.

In der örtlichen Presse habe ich mit Interesse den Vorschlag der „Offenen Klever“

verfolgt, hier einen offenen Veranstaltungs- bzw. Ereignisplatz zu gestalten.

Auch wäre es für Kleve von großem Vorteil diesen Platz für zukünftige

Generationen zu be- und erhalten und nicht zu verkaufen.

Ich würde es begrüßen hier auch langfristig zu denken und unterstütze hiermit den

Gedanken der „Offenen Klever“.

11.01.17
/

B-Plan 1-279-1 „westliche Unterstadt“ - meine Anregungen

— Teile A bis H - nochmals eingereicht, diesmal auch im Original —

Sehr geehrte Frau **Welbers**,

besten Dank für Ihre Nachricht gestern Morgen,
daß von meinen Anregungen Teile bei Ihnen nicht ausgedruckt worden sind,
obwohl das SendeProtokoll die einwandFreie Übermittlung bestätigt hatte.

Und ebenso Dank dafür, daß ich die Unterlagen bis MonTag nachReichen kann.

Die vorigen 3 Wochen war ich fast ständig unterwegs,
die meiste Zeit weit entfernt von Kleve.

Die Unterlagen zum B-Plan 1-279-1 habe ich unterwegs durchGearbeitet,
habe im Hotel und sogar während ZugReisen meine Anregungen erstellt.

Um die Ergebnisse pünktlich bei Ihnen abliefern zu können,

habe ich meine Fahrten unterbrochen und bin extra aus dem Ausland zurückGekehrt.

Um noch zu Ihren BüroZeiten die Anregungen bei Ihnen abliefern zu können,

war ich morgens früh genug gestartet,

doch wurde ich auf dem Weg nach Kleve zu Umwegen gezwungen.

Auch konnte derjenige, von dem ich gehofft hatte, er könne als Bote die gesammelten
Schreiben für mich zu Ihrem HausBriefKasten bringen, leider nicht einspringen.

Somit blieb Faxen der einzige Weg, die Unterlagen fristGerecht und nachweisbar
einzureichen.

NachDem das beim vorigen Mal - wie ich den ausgelegten Akten hatte entnehmen können -
in guter Qualität, einwandfrei lesbar funktioniert hatte,
vertraute ich auch jetzt wieder auf dieses Verfahren.

Weil in Ihrem Hause wir Bürger dazu aufgefordert werden,

„die moderne Technik zu nutzen“

war ich mir sicher, auch bei Ihnen würden Faxe

- wie bei größeren Büros seit über 20 Jahren üblich -

nicht primitiv ausgedruckt sondern stattdessen direkt im RechnerSystem gespeichert,
um von Abteilung zu Abteilung weiterGeleitet werden zu können.

Folglich hätte es kein Problem wie „PapierStau“ o.ä. geben können.

Somit war ich mir sicher, sämtliche Faxe seien bei Ihnen gut angekommen, so, wie es mir die SendeProtokolle bestätigten.

Im Vertrauen darauf hatte ich die RückReise angetreten, um pünktlich in zum nächsten Termin wieder in Bayern sein zu können.

Unterwegs erreichte mich Ihre Anruf.

Weil die Zeit zwischen Ende der Offenlage und den bisher geplanten SitzungsTerminen extrem knapp ist - was ich auch weiterhin kritisiere - möchte ich nicht zusätzlich für weitere Verzögerung verantwortlich gemacht werden können und habe deshalb umDisponiert.

Mir ist es gelungen, meine Termine zu verlegen und die HotelBuchung zu canceln.

Bis ich alle kontaktieren konnte, die davon betroffen sind, dauerte es allerdings bis zum frühen NachMittTag, weshalb ich es heute nicht mehr zu Ihren BüroZeiten nach Kleve geschafft habe.

Um die Anregungen pünktlich einreichen zu können - wie ich gehofft hatte im Original - war ich allein vom 15. morgens bis zum 16. morgens über 700km gefahren und hatte weitere gut 600km vor mir, als ich von dem Fehler Ihres Gerätes erfuhr.

Nun nehme ich - hin und zurück - insgesamt weitere 360km auf mich, und liefere Ihnen

- > die fehlenden bzw. unvollständigen Teile vorAb hiermit per Fax sowie
- > die kompletten Anregungen gleich morgen früh noch im Original ins RatHaus.

Damit zukünftige terminGebundene Einreichungen korrekt bearbeitet werden können, rege ich an, daß sicherGestellt wird, daß Ihr FaxGerät keine Faxe als OK = einwandFrei empfangen quittiert, wenn es gar nichts gedruckt hat.

Wenn - wie in diesem Fall - trotz aller Bestrebungen, selber oder durch Boten die Anregungen im Original einzureichen - der Weg des Faxens die einzige Möglichkeit bleibt, die Anregungen belegbar und fristGerecht einzureichen, werde ich ihn auch weiterhin nutzen müssen.

B-Plan 1-279-1 „westliche Unterstadt“ - meine Anregungen

— Teil A - allgemein zum Verfahren —

Sehr geehrter Herr Posdena, sehr geehrte Damen und Herren,

weil auf der Seite

<http://www.kleve.de/C12572B30025D73F/html/76E921AF495966CCC1257C5400261D2D?open=document> ,

auf welcher auf die Offenlage des B-Planes 1-0279-1 hingewiesen wird, unter „ Ihre Ansprechpartner “ als erstes Sie, Herr Posdena, genannt sind, und weil der link Ihres Namens weiter führt zu der Seite

<http://www.kleve.de/C12573140039A48F/html/2899BE0E9BD6DC91C1256A45002D6A3E?OpenDocument> ,

auf welcher wiederum „ Fax 0 28 21 / 84 - 414 “ angegeben ist, reiche ich diese „Anregungen“ zum B-Plan direkt an Sie persönlich ein, Herr Posdena.

Ich vertraue darauf, daß Sie sie zuverlässig bearbeiten oder/und an die zuständigen Stellen weiterleiten werden.

Ferner danke ich Ihnen für Ihre Auskunft zu meinen 3 Fragen, die ich Ende November gestellt hatte :

Weil bei den Anlagen und Stellungnahmen, die den Ausschüssen und dem Rat im November und Oktober vorgelegt worden waren, mehrere Anregungen fehlten (unter anderem die des klevischen Vereins sowie meine) hatte ich gefragt :

- 1. Welche Anregungen und Bedenken fehlen in der Anlage zur Drucksache sonst noch ?*
- 2. Nach welchen Kriterien wurden diese insgesamt und insbesondere meine ausgeschlossen oder zurückgestellt ?*
- 3. Wann werden die bisher fehlenden insgesamt und insbesondere meine dem Ausschuß und dem Rat zur Abwägung vorgelegt ?*

Frage 1 haben Sie nur indirekt beantwortet.
Aus Ihrer Antwort auf Frage 2 ist zu schließen,
daß eigentlich nur solche Anregungen und Bedenken hätten zurückgestellt oder
ausgeschlossen werden sollen,
welche sich *nicht* auf Belange des Denkmalschutzes beziehen.

Zu Frage 2 erläuterten Sie,
weil die Überarbeitung des B-Planes in erster Linie auf die Intervention des LVR's zurückgehe,
seien bisher solche Anregungen veröffentlicht und dem Rat vorgelegt worden,
welche den Denkmalschutz betreffen.

Obwohl auf Ihre Auskünfte, Herr Posdena, in der Regel Verlaß ist,
treffen Ihre Aussagen dieses Mal nicht zielgenau :

Abgesehen von den Stellungnahmen der Ämter, Behörden, Institutionen etc.
sind bisher insgesamt 24 „private“ Anregungsschreiben dem Rat vorgelegt worden.
Davon beziehen sich längst nicht alle auf Belange des Denkmalschutzes;
z.B. die letzte, Nr. 24, ausschließlich auf die Stellplätze, den Verkehr und Immissionen.
Privat_14 listet seitenweise die Beteiligungsverhältnisse von Sontowski & Partner auf,
erwähnt die Bodendenkmale aber nur in einer Fußnote.

Umgekehrt hatte auch ich Bedenken zum Thema Denkmalschutz vorgetragen.
Bestimmt war der Denkmalschutz auch ein Anliegen des klevischen Vereins.

Trotzdem sind beide Stellungnahmen *nicht* vorgelegt worden.

Die Kriterien, nach welchen manche Anregungen ausgesondert wurden, bleiben schleierhaft,
wodurch der Eindruck von Willkür oder gezielter Steuerung provoziert wird :

Sollen die Ausschüsse und der Rat nur bestimmte Meinungen zu lesen bekommen ?
Sollen den Ausschüssen und dem Rat sachliche Argumente vorgehalten werden ?

Im Vertrauen auf Ihre Antwort auf meine 3. Frage
reiche ich neue und aktualisierte Anregungen ein.

Sie versprochen, dann, wenn es darum gehe, nicht wieder eine erneute Offenlage
sondern diesmal den B-Plan als Satzung zu beschließen,
SÄMTLICHE Anregungen vorgelegt und veröffentlicht werden
- auch jene aus früheren Offenlagen,
also u.a. auch die des klevischen Vereins.

AOL)

Das jetzt unter der Nummer 1-0279-1 geführte Verfahren war ursprünglich Bestandteil des
Gesamtverfahrens 1-0279-0, das den Bereich von der Bendorpstraße bis zum Haus Koekkoek
abdeckte. Erst um vorab den Bau des Hotels zu ermöglichen, wurde dessen Areal abgetrennt
und jener Teil des B-Plans, der sich darauf bezog, selbständig als Satzung beschlossen.
Abgesehen davon, daß bei diesem Satzungsbeschluß der Rat gravierende Änderungen vom
ASTOC-Plan nicht hat erkennen können, welche heute als betongewordene Überdimensionierung
das Spoyufer dominieren und die Umgebung erdrücken, sind schon damals diverse
Anregungen eingereicht worden, welche das gesamte Areal betreffen, also auch jenen Teil,
welcher heute als 1-0279-1 weiterentwickelt wird.

Für den SatzungsBeschluß müssen auch all diese Anregungen (z.T. nochmals) dem Rat zur Abwägung vorgelegt werden, weil sie bisher nur im Zusammenhang mit dem östlichen SpoyUfer abgewogen werden konnten.

A 02.)

Da aus den diversen OffenLagen der B-Pläne 1-0279-0 und 1-0279-1 eine große Zahl von z.T. sehr umfangreichen Anregungen abzuwägen sind, müssen der Bau- und Planungsausschuß, der Haupt- und FinanzAusschuß und schließlich auch der Rat ausreichend Zeit haben, die gesammelten Anregungen zu lesen, zu bedenken, zu beraten und schließlich abzuwägen.

Aktuell ist vorgesehen, die Angelegenheit bereits in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 23. dieses Monats (!) zu behandeln und nur knapp 3 Wochen später schon soll der Rat darüber beschließen.

Angesichts der großen Fülle an Argumenten, die in den vielen Anregungen vorgebracht werden, können weder die Ausschüsse noch der Rat ihren Aufgaben gerecht werden, das Für und Wider der diversen Aspekte wohlbedacht gegenEinander abzuwägen.

Der angestrebte Zeitplan widerspricht jedem ordnungsgemäßen Vorgehen.

Die Einladung für den Bau- und Planungsausschuß am 23. müssen die Mitglieder spätestens am 15. erhalten. Zur Einladung gehören die vollständigen Unterlagen. Diese können am 15. noch gar nicht vorliegen, denn die OffenLage endet erst mit dem 15. !

Damit wird von vorneherein erzwungen, daß die Drucksache nicht termingerecht mit der Einladung übermittelt werden kann. Wie schon so oft gerade in dieser Ratsperiode wird es wieder lauten „wird nachgereicht“ !

Wie viel - besser gesagt : wie wenig Pecht - ist dann noch nötig, daß es dann gar keine Drucksache geben wird, sondern zu Beginn der Ausschußsitzung lapidar erklärt wird, der Ausschuß möge sich bitte schön mit einer mündlichen Erläuterung des BeiGeordneten begnügen ?

Genau so wie bereits im vorigen Mai, als es - Zufall oder nicht - ebenfalls um genau diesen B-Plan ging !

Ich rege dringend an, Fristen einzuhalten, die eine ordnungsgemäße Arbeit der Ausschüsse und des Rates ermöglichen !

A 03.)

In der Tabelle, in welcher die Verwaltung darstellt, welchen Anregungen sie aus welchen Gründen wie weit oder auch gar nicht gefolgt ist, sind die einzelnen Anregungsschreiben durchnumeriert. Diese Numerierung findet sich jedoch nicht auf der Anlage dazu. Die Kopien der Anregungsschreiben sind ohne Bezeichnung hintereinandergeheftet. Das korrekte Durcharbeiten von Anregung und Stellungnahme im Vergleich wird erheblich erschwert. Ein direkter Zugriff von einem Punkt der Stellungnahme auf die zugehörige Anregung ist nicht möglich.

Die gesamten Anregungen müssen von vorne an gezählt werden. Bei einigen der AnregungsSchreiben ist nicht sicher zu erkennen, welche zusammengehören und wo ein neues beginnt.

Ich rege an, in den Anlagen die Kopien der AnregungsSchreiben künftig deutlich genau so zu markieren, wie sie in der Tabelle der Stellungnahmen bezeichnet sind.

A 04.)

Auf den Webseiten der Niederschriften sind zwar die meisten der privaten Anregungen so nummeriert wie in der Tabelle, was die Orientierung erleichtert, jedoch nicht alle. Mindestens 3 von ihnen tragen die kryptischen Namen ATT1 RZ2H_1, ATTUCCRY_1 und ATTXG2QF_1. Offenbar handelt es sich um die Anregungen privat_1 bis privat_3, denn diese fehlen in der Liste der 24 privaten Anregungen.

Bitte verwenden Sie für die links innerhalb der Sitzungsprotokolle keine kryptischen Namen sondern die gleichen systematischen Bezeichnungen wie in der Tabelle. Zudem wäre es sinnvoll, die Liste dieser links systematisch zu ordnen, statt z.B. privat_13 und privat_23 aus der numerischen Folge heraus nach unten zu verschieben.

A 05.)

Zwar werden während der Offenlage der B-Plan selber sowie die Begründung für ihn öffentlich via InterNet zur Verfügung gestellt, diese beiden sind aber nur ein kleiner Teil der insgesamt für das Verfahren relevanten Unterlagen. Bei der vorigen Offenlage füllten die übrigen Akten, die im InterimsRatHaus eingesehen werden konnten, einen dicken Ordner. Diese komplett durchZuarbeiten benötigt viele Stunden. Wegen der begrenzten Öffnungszeiten sind dazu mindestens 2 Besuche im RatHaus erforderlich - stets nur zu den üblichen Bürozeiten, welche auch für andere Arbeitsplätze gelten. Damit sind berufstätige Bürger praktisch ausgeschlossen davon, die Offenlegungszeit zu nutzen, sich zu informieren und Anregungen einzureichen. Die Bitte, Fotokopien einiger Unterlagen zu erhalten oder wenigstens selber vor Ort fertigen zu dürfen, wurde abgewiesen. Statt dessen möge mensch sich - so wörtlich ! - „**der modernen Medien bedienen und die Seiten abfotografieren**“ !!

Verzeihung, aber dieser „Rat“ klingt wie blanker Hohn ! Würde es tatsächlich darum gehen, „*moderne Medien zu nutzen*“ wäre das direkteste, einfachste und sinnvollste, **SÄMTLICHE** Unterlagen online zur Verfügung zu stellen.

Wer simple, billige und gut lesbare Kopien verweigert weil „die modernen Medien genutzt“ werden sollen, der kann auch gleich die Akten in Berlin auslegen, mit der Begründung, „die modernen Verkehrsmittel nutzen“ zu sollen, weil Berlin mit dem ICE so gut zu erreichen sei.

Die offengelegten Akten allein der diversen Gutachten und Berichte zum B-Plan 1-279-0 füllen inzwischen mehr als **ZWEI** dicke Ordner. Es sind bestimmt an die 1.000 Blatt.

All diese mit sorgfältigen Formulierungen, detaillierten Tabellen und vielschichtigen Grafiken dicht bedruckten Seiten sorgfältig zu studieren, erfordert viele Stunden.

Die von der StadtFührungSpitze vorgegebene Begründung, jeder möge „die modernen Medien nutzen“
- sprich : die Akten abfotografieren -,
ist nicht glaubhaft.

Gerade wenn der Verweis auf die modernen Medien nicht zynisch sondern ernst gemeint sein soll, zwingt sich die komplette Offenlage per interNet regelRecht auf !

Fotos von den Akten, nur aus der Hand bei schlechter Beleuchtung aufgenommen statt mit einem ReproStativ können nur von sehr magerer Qualität sein. Sie sind teuer auszudrucken und dann immer noch nicht gut zu lesen. Das Abfotografieren, das unter solchen Bedingungen nur ein „Knipsen“ sein kann, dauert erheblich länger als das FotoKopieren auf einem moderne Kopierer.

Die Akten der OffenLage liegen der Verwaltung in der Regel ohneHin elektronisch, digital gespeichert vor oder könnten - wie die Scans der eingereichten Anregungen beweisen - leicht und in guter Qualität eingescannt werden.

Deshalb rege ich an, künftig SÄMTLICHE Unterlagen der OffenLage auch onLine zum DownLoad bereit zu stellen.

Nur so können wirklich fast alle Bürger barriereFrei sich angemessen beteiligen !
Nur so können auch solche Bürger den B-Plan prüfen und Anregungen erarbeiten,

- welche sich für Besuche in der Verwaltung frei nehmen müssen,
- für die es ein weiter Weg bis zum InterimsRatHaus im GewerbeGebiet ist,
- denen es schwer fällt, im InterimsRatHaus 2 StockWerke zu erklimmen,
- die nicht mehr so gut sehen können und deshalb sich die Anzeige des DownLoads am BildSchirm auf „vergrößern“ stellen.

In den Schulen wird auf Inklusion gesetzt, warum sollen bei B-Plan-Verfahren berufsTätige, ältere, gehandicapte, . . . Menschen ausgeschlossen werden ?

Die vollständige OffenLage auch per interNet entspricht am besten dem Grundsatz der geforderten BarriereFreiheit.

A 06.)

Das Argument, welches vorgebracht wurde, angeblich warum die Unterlagen der OffenLage nicht komplett zum DownLoad angeboten werden, war : Ein paar der Dokumente seien noch Entwürfe und sollten deshalb nicht verbreitet werden. Es sollten später nicht Entwurf und endgültige Fassung parallel in der Öffentlichkeit „herumSchwirren“ und zu Mißverständnissen führen.

Mal abgesehen davon, daß es doch wohl fragwürdig ist, einen B-Plan auf einen „Entwurf“ zu gründen, solange dieser sich von der Endfassung noch an wesentlichen Punkten unterscheiden kann, ist es dieser Entwurf - so wie er vorliegt - der zur Offenlage verwendet wurde und der folglich auch allein relevant sein kann für die Abwägung des Rates. Folglich sollte eben dieser Entwurf auch auf Dauer allgemein einsehbar sprich überprüfbar sein.

Um einen Entwurf, eine vorläufige Fassung oder ähnliches deutlich von der Endfassung zu unterscheiden kann in den Entwurf ein „Wasserzeichen“ diagonal über jedes Seite eingeblendet werden, das ihn als vorläufig erkennbar macht.

Deshalb widerspricht auch das - an sich trotzdem fragwürdige - Vorgehen, die B-Planung auf vorläufigen, unvollständigen Entwürfen zu gründen, nicht der Veröffentlichung im Web.

Folglich sollten SÄMTLICHE Unterlagen der Offenlage zum Download angeboten werden - soweit der Deutlichkeit halber erforderlich, ggf. mit „Wasserzeichen“ „Entwurf“.

A 07.)

Meine Bedenken, ob der RatsBeschuß vom September zur Offenlage rechtskonform ist, sind bisher nicht beantwortet und erst recht nicht widerlegt worden.

Ich verweise auf mein 1. Schreiben von 2013-Oktober-30, Punkt 1.)

und erhalte den Einwand ausdrücklich aufrecht.

Zudem bahnt sich - siehe oben - offenbar ein neuerlicher Verstoß gegen einschlägige Vorschriften und Fristen an.

Ich rege dringend an, für sämtliche Vorgänge wenigstens die vorgeschriebenen MindestFristen einzuhalten.

In solch umfangreichen Verfahren wie zum Beispiel diesem hier zu B-Plan 1-279-1 reichen die MindestFristen noch nicht einmal aus.

Es sollte lange genug Zeit eingeräumt werden, damit alle Beteiligten, ob Bürger, Ausschüsse oder Rat, wirklich alles relevante ABWÄGEN kann und so wichtige Entscheidungen nicht nur oberflächlich abgenickt werden.

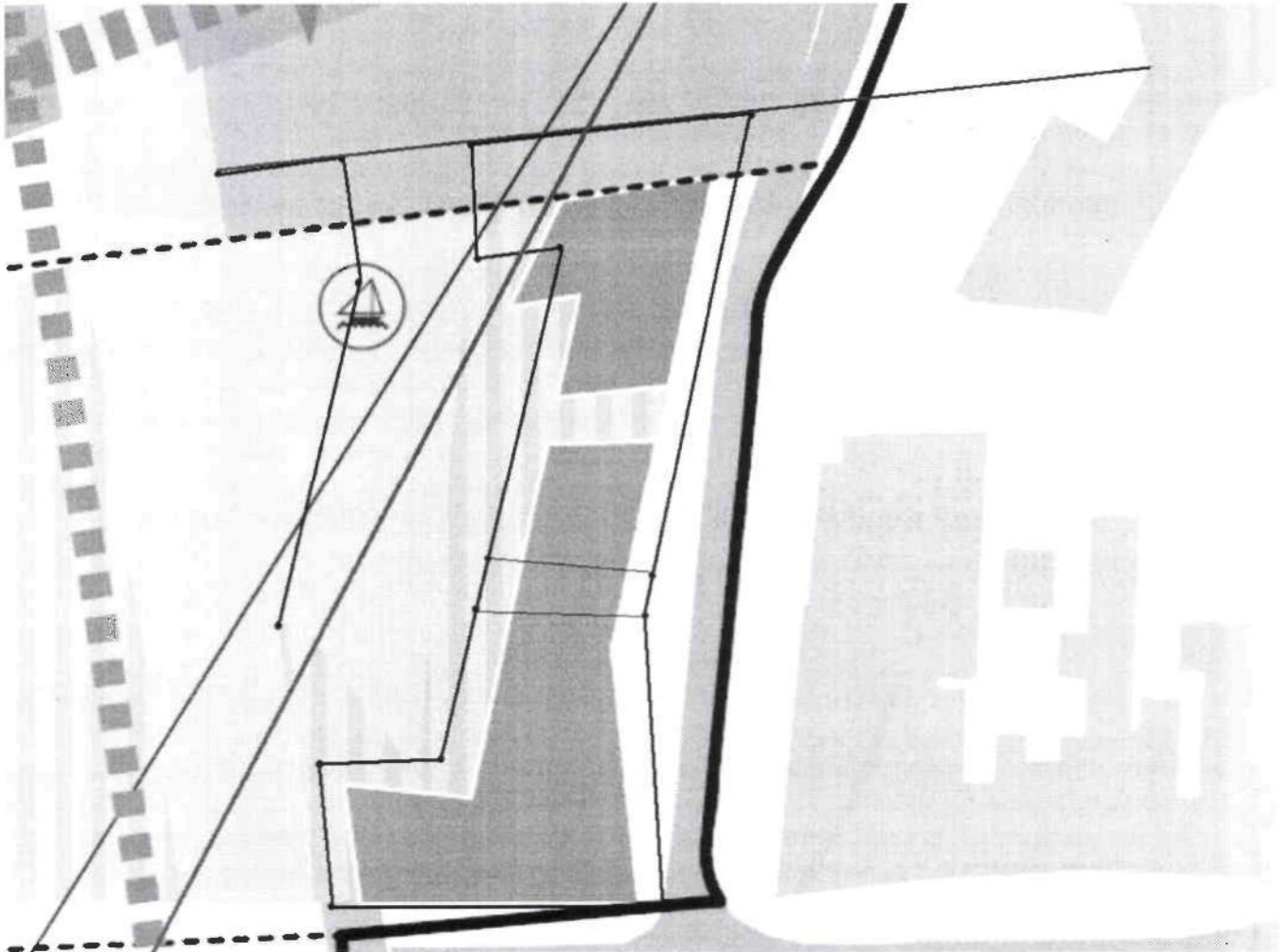
A 08.)

Wie schon im 1. Schreiben von 2013-Oktober-30 unter Punkt 2.) dargelegt, weicht die jetzt geplante und zu einem augenfällig gewaltigen HotelBlock schon realisierte Planung ganz erheblich von jener ab, für welche die Bürger mehrheitlich gestimmt hatten.

Die jetzigen Vorhaben immer noch unter dem Etikett „ Realisierung der Variante C " laufen zu lassen und die neuerliche Offenlage wieder mit einem - im Grunde längst überholten - AufstellungsBeschuß von 09 vorgeblich zu legitimieren, halte ich weiterhin für RechtsMißbrauch.

A 09.)

Am östlichen Ende des MinoritenPlatzes ist die nördliche BauGrenze mehrfach verändert worden. (siehe <http://www.kleveblog.de/2013/09/hotel-cleve-sag-mir-wo-die-sichtachsen-sind-wo-sind-sie-geblieben/#comment-59870> - # das Geheimnis der hüpfenden BauGrenze #)



flächig : die von ASTOC vorgesehenen beiden Gebäude an der BensDorpStraße
Umriss : HotelKomplex (mit dem öffentlichen DurchGang statt der Gasse) :
Die nördliche BauGrenze liegt deutlich weiter nördlich als bei ASTOC.

Bei ASTOC und anderen WorkShopErgebnissen knickt die BauGrenze an der südwestlichen Ecke des Flurstücks 231 (Terhoeven) ab, um WerftStraße und SpoyKanal fast genau in West-Ost-Richtung zu überqueren :

Mitte : Knick in BauGrenze - rechts : nach Norden verschobene BauGrenze
diagonal : SichtLinie zur SchwanenBurg wird blockiert durch Erweiterung nach Norden

Ursprünglich verlief die BauGrenze in gerader Linie weiter bis zur BensDorpStraße.

Offensichtliches Ziel dieses Verlaufs ist, exakt Herrn Terhoeven's Grundstück von jeglicher Bebauung auszuschließen und somit zu entwerten.

Nach dem gleichen Schema war die BauGrenze zeitweilig etwas nach Süden verrückt worden, soDaß sie das Grundstück WerftStraße 9 des Architekten diagonal schnitt. Dieser hat daraufHin an die Stadt verkauft.

Umgekehrt ist auf der gegenüberliegenden Seite des Kanals die BauGrenze um ca. 7m nach Norden verschoben worden, damit der Hotel-Wohnung-GeschäftsKomplex Herrn Zevens um ca. 7m länger werden konnte.

Ich weiß nicht, wie weit die Verhandlungen mit Herrn Terhoeven inzwischen gediehen sind, aber daß nun plötzlich die Begrenzung der TiefGarage in gerader Linie parallel zur HafenStraße durchLäuft, wodurch das TiefGaragenAreal bis auf dessen Grundstück reicht, spricht dafür, daß hier vorbereitet wird, auch die oberirdische BauGrenze zu begradigen.

Das bestätigt, daß der Knick allein den Zweck hat, gezielt das Grundstück Herrn Terhoeven's von Bebauung auszuschließen und ihn zu drängen, unter Wert an die Stadt zu verkaufen.

Diese WillKür erscheint mir rechtsWidrig und gezielt diskriminierend.

A 10.)

BauLeitPlanungen insgesamt erfreuen sich im Rat nicht gerade besonderen Interesses. Das äußert sich nicht nur darin, daß Drucksachen häufig erst zur Sitzung selber (oder gar nicht) vorgelegt werden, sondern auch im Ablauf der Sitzungen.

aus einem SitzungsProtokoll :

Haupt- undFinanzausschuss, 06.07.2011

Wortbeitrag:

Vor dem Hintersrund der noch anstehenden Tagesordnung bittet Bürgermeister Brauer, unter Hinweis auf die Geschäftsordnung, um Zusammenfassung der Tagesordnungspunkte 7. bis 12., die im Bau- und Planungsausschuss beraten und alle mit einer einstimmigen Empfehlung verwiesen worden seien.

Der Haupt- und Finanzausschusses erhebt hiergegen keine Einwände.

Bürgermeister Brauer lässt dann über die Tagesordnungsordnungspunkte 7. bis 12. en bloc abstimmen.

Diese Punkte betrafen Bebauungspläne für :

7. Östliche Unterstadt
8. Klever Ring / Emmericher Straße/ Briener Straße (XOX)
9. Wardhausen
10. Schlehhecke/ In de Kamp
11. Fliersol im Ortsteil Reichswalde
12. Triftstraße in Kleve

Innerhalb dieses "GemischtWarenLadens" quer durch Kleve vom Rhein bis zum RelchsWald ist - von den meisten vermutlich unbemerkt - abgenickt worden, daß der HotelKomplex um etliche Meter breiter, 1 Geschoß höher und ca. 7 Meter länger gebaut werden durfte als in den Planlungen von ASTOC vorgesehen.

Ein "Kollateralschaden" davon ist, daß die Sicht auf die Burg verbaut wurde, welche eigentlich ausdrücklich erhalten bleiben sollte. Mit so viel „Sorgfalt“ wurde der Auftrag des Rates, die Variante C umzusetzen, und wurde der Wunsch der Bürger "verwirklicht". Die aktuelle Form des B-Plans 1-279-1 steht leider in dieser traurigen Tradition.

Von nun an sollte endlich wieder zu den durchDachten und sinnvollen Plänen der Variante C zurückGekehrt werden !

Unabhängig von der Qualität und den Folgen der vorgelegten Planungen
Danke ich all den vielen Mitarbeitern der Stadtverwaltung,

- welche diese Pläne auf Weisung ihrer VorGesetzten und im besten Glauben mühsam ausgearbeitet haben,
- die uns Bürger während der OffenLage informieren und beraten
- und die bestimmt auch weiter helfen möchten, wenn sie nur dürften.

Obwohl die Offenlage dadurch behindert wird,
daß die beiden AktenOrdner voller Unterlagen nur vor Ort im InterimsRatHaus eingesehen werden dürfen, habe ich alle Mitarbeiter dort stets als freundlich und hilfsBereit erlebt.

Sie tun alles, was ihnen erlaubt wird, innerhalb der vorgegebenen Schranken
uns Bürger zuverlässig zu informieren und sachgerecht zu beraten.

Verbindlichen Dank !

B-Plan 1-279-1 „westliche Unterstadt" - meine Anregungen

— Teil B - zum B-Plan —

Sehr geehrter Herr Posdena, sehr geehrte Damen und Herren,
meine Anregungen setze ich fort :

B01.)

Auch die zusätzliche Bezeichnung „ParkAnlage" macht aus der BetonPflasterFläche vor Haus Koekkoek und ihrer Fortsetzung keine GrünFläche. Die Ausweisung bleibt m.E. irreführend. Siehe meine Schreiben von 2013-Oktober-30 Punkte 3.) und 10.).

Die Fläche sollte realitätsnäher bezeichnet und die vorhandenen WasserBecken und -Läufe sollten konkret im B-Plan eingetragen werden, um Ihren Bestand zu sichern.

B 02.)

Der Betrieb der AußenGastronomie zwischen TurmCafé und den WasserLäufen bildet jeden Sommer einen lebendigen Anziehungspunkt in der Unterstadt.

Diese Nutzung sollte auch im B-Plan vermerkt und sie damit gegen eventuelle Einwände von Nachbarn wegen angeblich möglicher GeräuschBelastung besser gesichert zu sein.

B 03.)

Weiterhin ist der Anbau neben dem TurmCafé nicht mehr im BauFenster.
Siehe meine Schreiben von 2013-Oktober-30 Punkt 4.).

Das BauFenster sollte dem Anbau entsprechend vergrößert werden.

B 04.)

Ferner bietet sich beim TurmCafé an, die schmale, höher liegende Terrasse entlang der NW-Seite des Gebäudes durch einen sorgfältig geplanten und zurückhaltend gestalteten WinterGarten ganzjährig nutzen zu können. Damit würde Kleve nicht nur während des meist kurzen Sommers von der Attraktivität (s. B 02.)) profitieren, sondern auch im WinterHalbJahr einen weiteren Magneten für Gäste gewinnen.

Im B-Plan sollte vorgesehen werden, dort einen WinterGarten einrichten zu können.

B 05.)

Die GiebelFassade von Haus Kavariner Straße 14, mit dem Eingang zum Geschäft Kotters, dürfte so nicht wieder aufgebaut und auch nicht wesentlich verändert werden.

Die Attraktivität der Kavariner Straße wird darunter leiden.

Siehe meine Schreiben von 2013-Oktober-30 Punkt 5.).

Zumindest für Haus Nr. 14 sollte eine GiebelWand bis zur FirstHöhe erlaubt sein (genauer : bis zur FirstHöhe PLUS ca. 50cm - wie vorhanden).

B 06.)

Auch die Giebel der Gebäude an der großen Straße lockern die FassadenReihe wertvoll auf. (siehe auch B 22.))

Analog zu B 05.) sollten auch in MK 1a zur Straße hin Giebel bis knapp über die FirstHöhe erlaubt werden - mindestens für die Grundstücke, auf welchen jetzt schon so gebaut ist.

B 07.)

Ebenso wie beim TurmCafé könnte auch Café Wanders durch einen WinterGarten verstärkt werden. Die von der belebten großen Straße aus gut sichtbare AußenGastronomie ist ein beliebter TreffPunkt vieler Klever und ihrer Gäste. Besonders im Sommer lädt die Terrasse zum Verweilen ein und trägt dadurch zur Attraktivität der Innenstadt bei. Von Herbst bis FrühSommer fehlt dieses positive Moment.

Ein transparent gestalteter WinterGarten könnte den positiven Effekt für Kleve über das ganze Jahr ausdehnen und würde auch die Kavariner Straße praktisch nicht einengen. Zum einen liegt die Fassade des Café's ein gutes Stück zurück hinter der FluchtLinie der folgenden Fassaden Kavariner Straße 10 (PfarrHaus), 12 (Kotters) u.s.w..

Der WinterGarten könnte etwas so weit in die StraßenFläche hineinRagen, wie das BaumRondell vor der Kirche (- und das ist weiter als im B-Plan eingezeichnet ! - vgl. B 17.)).

Im B-Plan sollte die Möglichkeit für einen solchen WinterGarten vorgesehen werden.

B 08.)

Die Fläche "vor" dem Rathaus, d.h. zwischen Rathaus und der Rückseite der nordöstlichen Häuserreihe der Kavariner Straße, ist nur noch als V = Verkehrsfläche ausgewiesen, aber nicht mehr als P = Parkplatz.

Damit verliert dieser Bereich der Innenstadt wieder einmal über 40 Stellplätze, was dem Wert und der Funktion der Kavariner Straße als Einzelhandelslage weiter schadet und damit die Unterstadt insgesamt schwächt.

Siehe meine Schreiben von 2013-Oktober-30 Punkt 6.).

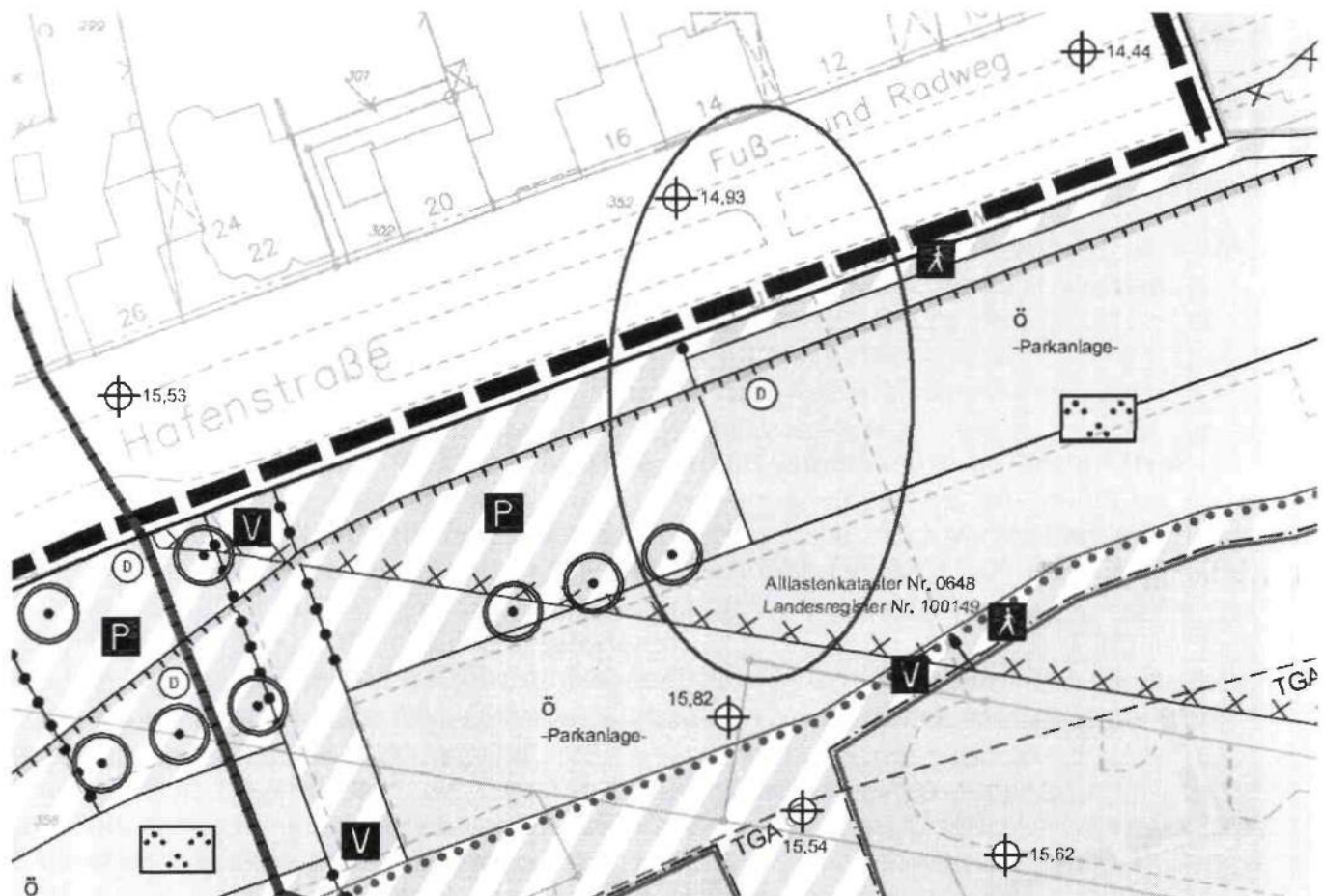
Wie bisher sollte ein Teil des Platzes für öffentliche Stellplätze genutzt werden.

B 09.)

Die BauFenster MI 1 und MI 2 entlang der Hafenstraße wurden entfernt. Besten Dank !

Dennoch gehen am nordöstlichen Ende des wenigstens bisher noch verbliebenen Parkplatzes weitere ca. 8 Stellplätze verloren. (Siehe meine Schreiben von 2013-Oktober-30 Punkt 8.).)

Dieses Areal ist nun als Grünfläche ausgewiesen.



Die Ausfahrt zur Hafenstraße und etliche Stellplätze gehen verloren.

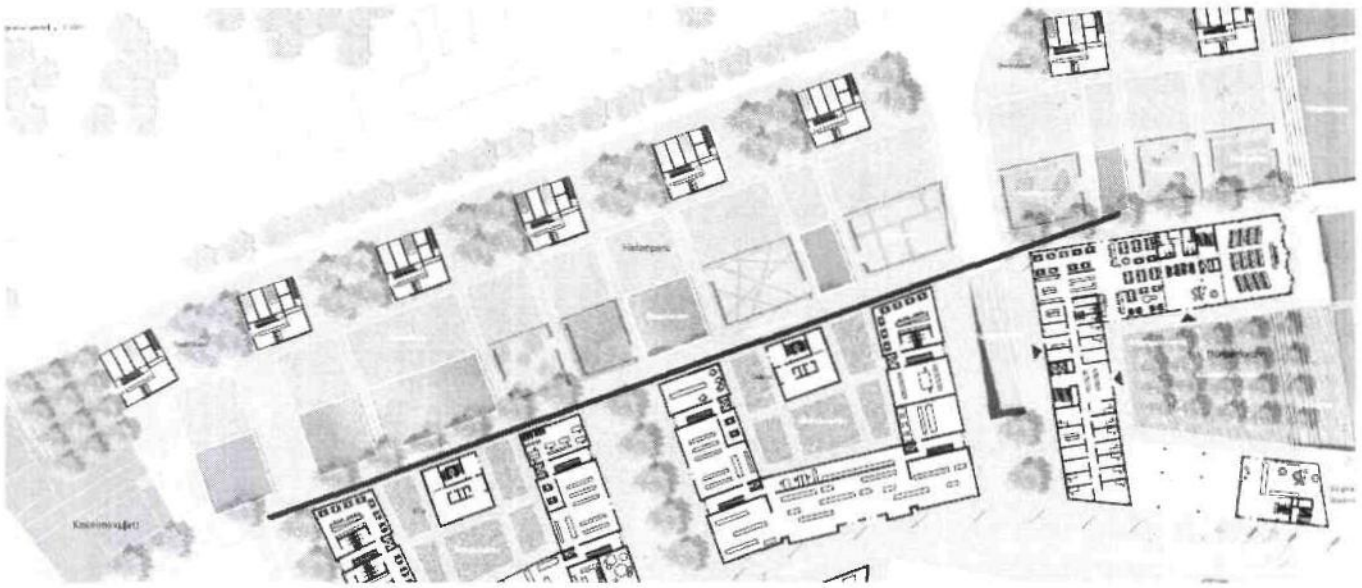
Die gerade erst vor ein paar Jahren teuer neu angelegten Stellplätze sollen vernichtet werden, die Ausfahrt zur Hafenstraße wird damit versperrt, eine neue scheint nicht vorgesehen.

Für die **Ausfahrt** Richtung TierGartenStraße ist **solch** eine **Passage** durch die AUEenReihen der **HafenStraße** unbedingt nötig. **Die** bisherige **vor Haus Nr. 14** kann nicht mehr erreicht werden. **Ersatz** ist nicht vorgesehen und kann auch **im** Rahmen **DESES B-Plans** nicht **erstellt** werden.

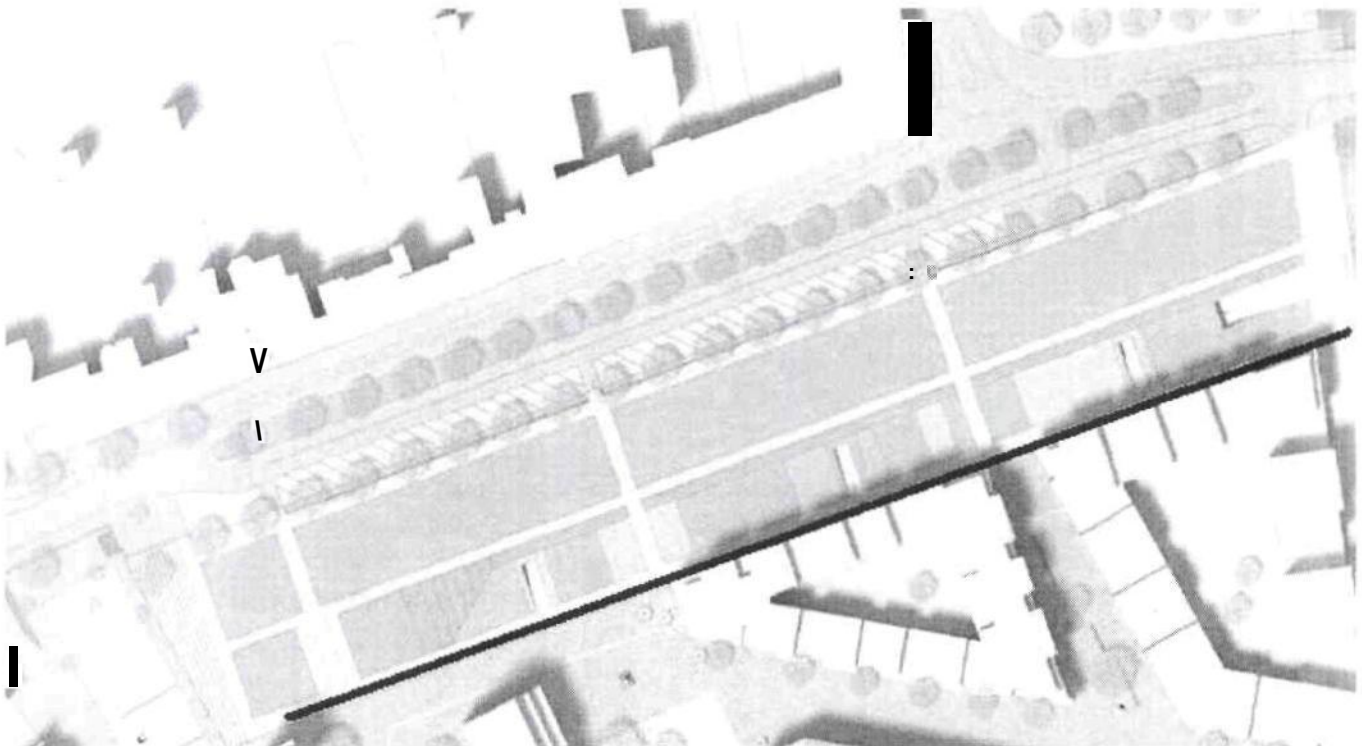
Das nordöstliche Ende des ParkPlatzes an der Hafen Straße sollte unverändert bleiben.

B 10.)

Der Grünstreifen wird **von Süden** her eingeschnürt durch die sich **auswölbende Fläche MK 4**. **Diese** EinEngung widerspricht **ALLEN DREI** Varianten **A, B** und **C** :



Team 1 : breiter, **Park** mit Teichen, die **Häuser** drängen sich nicht in den Grünstreifen hinein.



Team 3 : breiter Grünstreifen, gerader WasserLauf, Grünstreifen bleibt durchGehend frei.

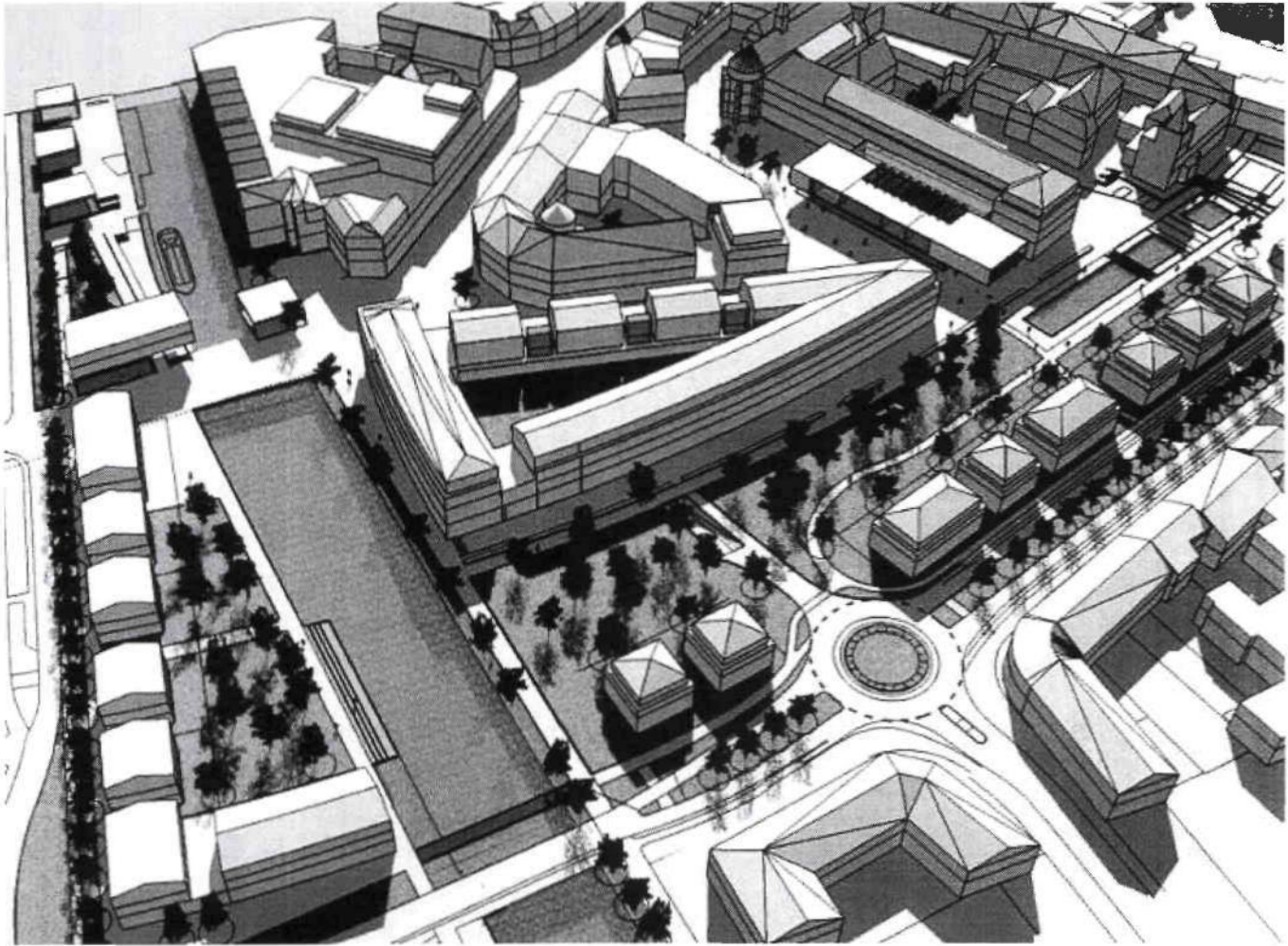


Team 5 = ASTOC = Variante C :
 großzügige Grünanlage mit Teichen zwischen doppeltem Wasserlauf,
 der Grünstreifen wird nicht eingengt.

Auch in 2 der übrigen vom Workshop erarbeiteten Versionen bleibt der Grünstreifen gerade :

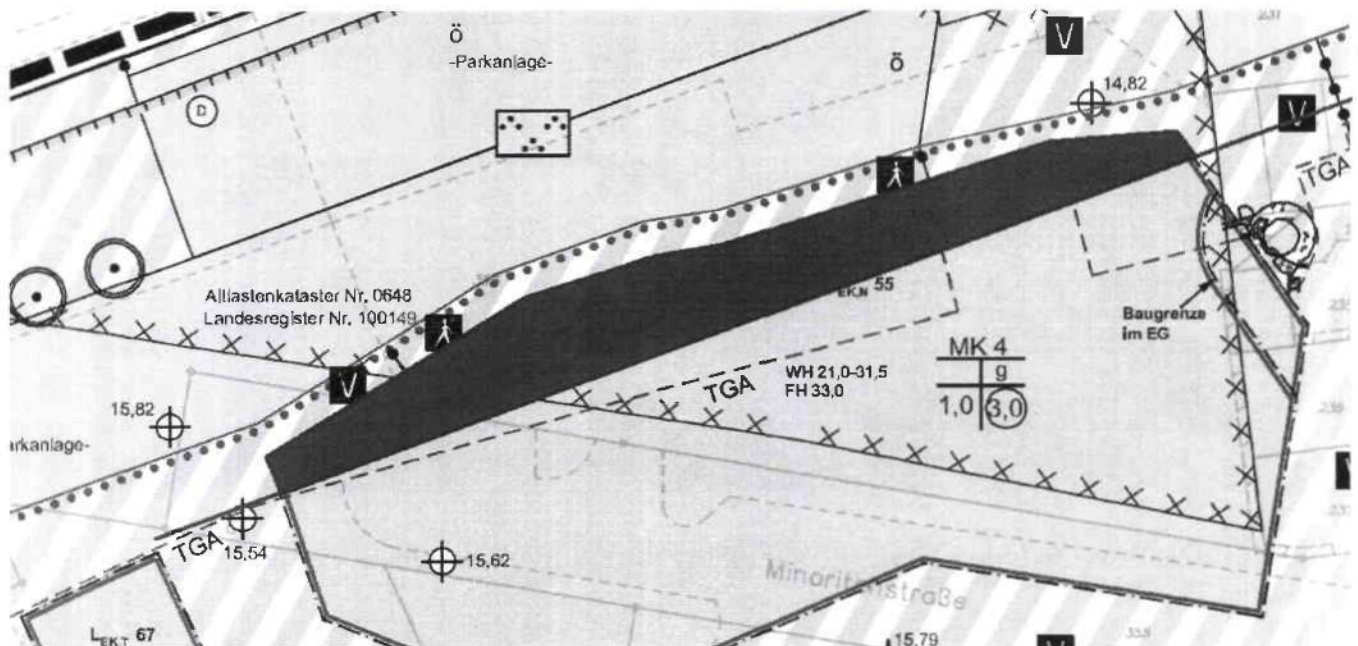


Team 2 : Gerader, freier Grünstreifen mit breitem Wasserlauf.



Team 4 : Breite WasserBecken werden geradeLinig durch freien Grünstreifen fortGesetzt.

Im Gegensatz dazu der aktuelle B-Plan :



B-Plan : Die GrünFläche wird von Süden her massiv eingeschnürt, der Blick eingeschränkt.

Die Fläche MK 4 drängt sich erheblich in den Grünstreifen hinein, der Grünstreifen wird eingengt, der Fußweg muß einen Bogen um MK 4 herum schlagen, es ist nur noch EIN Wasserlauf möglich, der ZWEITE Wasserlauf und damit auch die TEICHE und INSELN entfallen.

5 der 6 vom Workshop erarbeiteten und alle 3 der vom Rat den Bürgern zur Wahl gestellten Varianten sehen einen breiten, freien, durchgehenden Grünstreifen vor. Zum Teil ist dieser sogar noch breiter als bei Variante C. In 2 der 3 Varianten soll der Wasserlauf zu 2 parallelen Bächen verdoppelt oder/und zu Teichen aufgeweitet werden, insbesondere bei Variante C.

Der Wunsch nach einem parkartigen Gelände ist somit eindeutiges Ergebnis der Bürgerbeteiligung des Workshopverfahrens 2009. Durch die Einschnürung im aktuellen B-Plan wird der einhellige Wunsch aus dem Workshop, der durch das Konzept der von den Bürgern gewählten und vom Rat in Auftrag gegebenen Variante C verwirklicht werden sollte, torpediert. (Siehe meine Schreiben von 2013-Oktober-30 Punkte 11.) bis 13.))

Gemäß den Quellen und den archäologischen Befunden gab es 2 parallele Gräben in erheblichen Abstand voneinander. Die ASTOC-Planung mit dem doppelten Wasserlauf in einer breiten Grünanlage repräsentiert den historische Zustand angemessen. Der Grünstreifen spiegelt auch die jahrhunderte lange Nutzung des Geländes als Kloster- bzw. Krankenhausgarten wieder. Die beiden parallelen Wasserläufe sollen gemäß ASTOC durch Quergräben verbunden werden, zwischen denen Inseln entstehen. Diese sollen unterschiedliche Aspekte an Aufenthaltsqualität bieten, z.B. eine Insel einen Spielplatz, eine andere eine Ruhezone. Die Einschnürungen und Beschneidungen durch schon ausgeführte und durch den jetzt offenliegenden B-Plan zerstören die von den Bürgern gewählte Planung.

Wesentliche Qualitätsmerkmale aller 6 mit den Bürgern im Workshop erarbeiteten Varianten, die auch einhellig in den vom Rat ausgesuchten 3 Varianten vorkamen und insbesondere für die von den Bürgern gewählte Variante C wichtig ist, wird durch den vorliegenden B-Plan mindestens torpediert wenn nicht vernichtet.

Die nördliche BauGrenze von MK 4 sollte MINDESTENS so weit südwärts verlagert werden, daß genügend Platz für den doppelten Wasserlauf samt Inseln und Teichen verbleibt, sowie für Fußwege beiderseits daran entlang.

Der geradlinige, doppelte Wasserlauf, die Teiche, die Inseln die Fußwege sollten IN DER VON ASTOC erarbeiteten Form in den B-Plan aufgenommen werden, um sicherzustellen, daß die von den Bürgern gewählte Variante auch tatsächlich verwirklicht wird.

B 11.)

Die Baukante zur Hafenstraße hin der Lose 2 und 3 sollte den Verlauf der historischen Stadtmauer nachahmen. Wie die Sondierungsgrabungen bestätigt haben, verlief die Stadtmauer in diesem Bereich nicht konvex sondern im Gegenteil eher konkav.

Die Vorwölbung von MK 4 widerspricht dem grundlegend. Zwar ist sie jetzt nicht mehr als BauLINIE vorgegeben, an welche unbedingt heran gebaut werden muß, sondern „nur“ noch als BauGrenze, von welcher theoretisch auch Abstand gehalten werden könnte, doch solcher Abstand ist nirgendwo vorgeschrieben. Ein künftiger Bauherr könnte so weit in die Grünzone hinein bauen, wie es der B-Plan unsinnigerweise zuläßt.

Ein weiterer Grund, die BauGrenze weiter nach Süden zurückzunehmen.

B 12.)

Die Festlegung der Wandhöhe für MK 4 als " von 21,0 bis 31,5 " Meter über NN definiert in keiner Weise die Gestalt des Baukörpers. Insbesondere wird dadurch eine Kerbe wie in der von Sontowski vorgelegten Planung zwar möglich, aber nicht zwingend.

An welcher Stelle und über welchen Bereich die minimale Wandhöhe angenommen wird - und auch ob sie überhaupt irgendwo vorkommt - ist völlig offen gelassen.

Von Zwischenabstufungen ganz zu schweigen.

Es dürfte - im " worst case " - ein gigantischer klobiger Block mit praktisch überall konstanter maximaler Wandhöhe von 31,5m gebaut werden.

Vom Kreisverkehr an der Hafenstraße aus (14,46m über NN) ragt der auf MK 4 vorgesehene Klotz mit seiner Firsthöhe von 33m gewaltige 18,50m in den Himmel. Dies ist kein angemessener Anblick für den „Eingang“ zur Innenstadt.

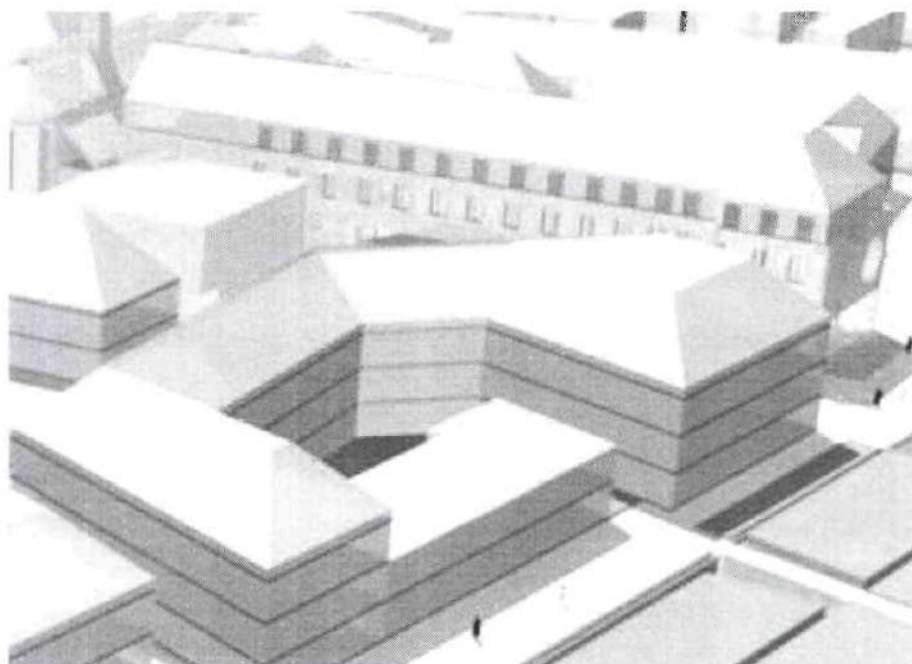
Die hohen Mauern werden Besucher eher abstoßen als anziehen.

Zwar sind nominell „nur“ 3 Geschosse erlaubt, auf welche allerdings noch ein Staffelgeschoß gesetzt werden wird, womit der Bau auf MK 4 nominell kleiner zu bleiben scheint als das Rathaus mit seinen 4 Vollgeschossen plus Dachgeschoß.

Jedoch müssen die Geschosse überhoch sein, um die vorgegebenen Wand- und Firsthöhen zu erreichen.

Damit wird der Bau auf MK 4 gegenüber dem Rathaus dominieren.

ASTOC's Variante C hingegen sieht gestaffelte Gebäudehöhen vor, gerade zur Hafenstraße hin einen längeren Trakt nur 2 geschossig mit flachem Dach.



Die Geschosse haben alle die gleiche, normale Höhe, insgesamt wird ASTOC's Planung das Rathaus nicht optisch erdrücken.

Deshalb sollten Wand- und Firsthöhen sowie die Geschößzahlen auf MK 4 nach Teilflächen gestaffelt und insgesamt eher niedriger angesetzt werden.

B 13.)

Noch in unRühmlicher Erinnerung ist die häßliche Armada von „DixiKlos“ auf dem HotelKomplex.

Rein formal sind - soweit ich erkennen kann - solche „technischen Einrichtungen“ auch über die maximal erlaubte FirstHöhe hinaus grundsätzlich zulässig.
Im Falle des HotelKomplexes wurde der scheußliche Anblick gemildert, inDem die DixiKlos auf 2 Bereichen konzentriert wurden, wo sie weniger gut zu erkennen sind, weil dort das Gebäude jeweils besonders breit ist und sie etwa mittig aufgestellt wurden.

Das BauFeld für die VolksBank ist durchGehend relativ schmal, schmaler als der HotelKomplex. Auf der VoBaVerwaltung wird jeder technische Aufbau weit schlimmer auffallen und den Blick stören als die DixiKlos auf dem HotelKomplex.

Mindestens für MK 3 sollte die Vorschrift so verschärft werden, daß solche technischen Anlagen auf dem Dach nicht mehr erlaubt sind.

B 14.)

Die Fläche hinter dem RatHaus, zwischen RatHaus und ehemaliger Scala, ist - wie die Fläche vor dem RatHaus - nur noch als VerkehrsFläche aber nicht mehr als ParkPlatz ausgewiesen. Auch hier verliert die UnterStadt Stellplätze.

Wie bisher sollte ein Teil des Platzes für öffentliche Stellplätze genutzt werden.

B 15.)

Rings um das RatHaus fehlen behindertenGerechte ParkPlätze.
Bisher gab es wenigstens 2 davon direkt vor dem HauptEingang.

Mindestens diese sollten wiederhergestellt werden.

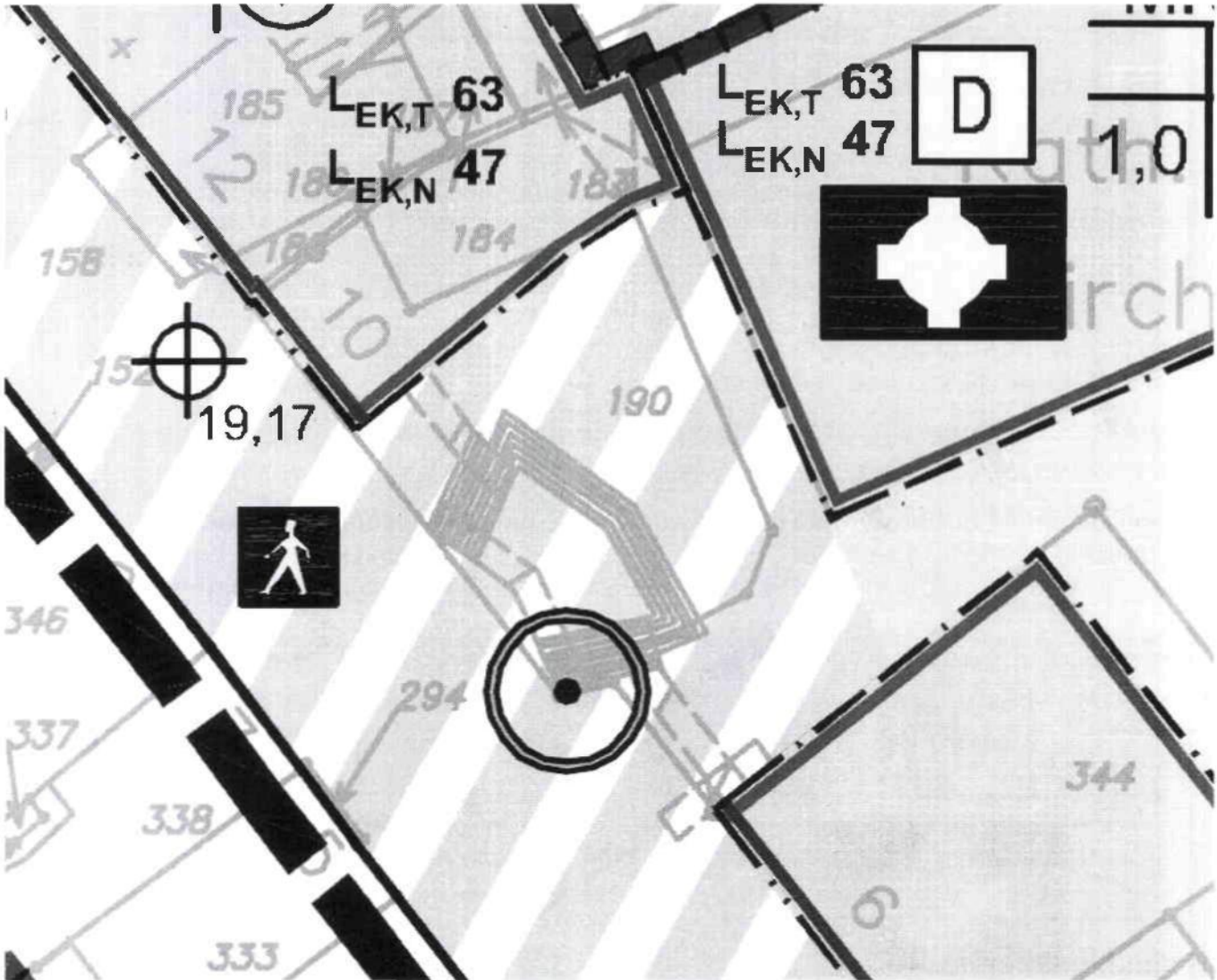
B 16.)

Der Bereich zwischen RatHaus und ehemaliger Scala ist als FußGängerZone ausgewiesen und verwehrt dadurch den Bewohnern des MK 1a die freie Zufahrt zu ihren Grundstücken, die bisher noch möglich ist.

Wie bisher sollte den Anliegern eine Zufahrt - rund um die Uhr - gestattet werden.

B 17.)

Daß die TreppenAnlage von der Kavariner Straße abwärts zur UnterStadtKirche immer noch in einem Zustand eingezeichnet ist, der bereits seit fast 40 Jahren nicht mehr so besteht, spricht nicht gerade dafür, daß der B-Plan besonders sorgfältig ausgearbeitet wurde.



Vor der Kirche ist noch die TreppenAnlage von vor 40 Jahren eingezeichnet.

Spätestens demjenigen, der den zu erhaltenden Baum dort eingetragen hat, müßte aufgefallen sein, daß die Treppen längst völlig anders verlaufen.

Allerdings scheint auch der Baum selber nicht richtig lokalisiert zu sein :
Laut B-Plan steht er in einer Flucht mit den Fassaden des Pfarrhauses und von Kotters etc.,
in Wirklichkeit steht er deutlich über einen Meter in die Straße hinein.

In den B-Plan sollte die tatsächlichen Zustände aufgenommen werden.

B 18.)

Ein anderer erhaltenswerter Baum ist auf dem B-Plan NICHT verzeichnet :
jener auf der Kavariner Straße am Abzweig der Gasse Richtung Rathaus.

Dieser Baum sollte in den Plan aufgenommen und als zu erhalten markiert werden.

B 19.)

Die gesamte Fläche der Kavariner Straße zwischen Haus Koekkoek und der großen Straße ist ausgewiesen als Fußgängerzone.

Die gemauerten Rondelle an den Steegen (Angerhausensteege, „Rathaussteege“, HopfenSacksteege) sowie vor der Kirche sind nicht eingezeichnet.

Mit ihren jeweils rund 2,50m Durchmesser sind sie beachtliche Objekte und durch die Bepflanzung prägen sie das Bild der Straße.

**Sie sollten in den B-Plan aufgenommen werden,
um zu dokumentieren, daß ihr FortBestehen garantiert wird
und sie nicht zur Disposition stehen.**

B 20.)

Ein ebenfalls sehr erhaltenswerter Baum, fehlt ebenfalls im B-Plan :
der Baum (m.W. eine Linde) „hinter“ dem Rathaus, jetzt neben dem BauKran.
Derzeit wird er aufwendig gegen Beschädigung geschützt,
um ihn herum ist weitläufig abgesperrt.

Trotzdem taucht dieser Baum im B-Plan nicht mehr auf
und würde auch sowohl durch die Tiefgarage wie auch durch den oberirdischen Teil des
Komplexes auf dem „Sontowski“-Areal vernichtet werden.

**Der Baum sollte als zu erhalten eingetragen,
das Tiefgaragenareal „unter“ ihm verkleinert
und die Baufläche MK 4 weit genug von ihm abgerückt werden.**

B 21.)

Reicht die Festlegung „ 3geschossig “ auf MK 5,
um den Bestand der UnterstadtKirche zu sichern ?

**Das bisherige Ausmaß des Denkmals sollte so präzise in den B-Plan übernommen werden,
daß der Fortbestand, eine eventuelle Weiterentwicklung und im Notfall auch der
Wiederaufbau der Kirche sicher gestellt sind.**

B 22.)

Auf MK 1a - das heißt : entlang der großen Straße entspricht die Kombination WH 28,0 und FH 33,0 nicht dem traditionellen Zustand.

Zum einen verhindert sie (vgl. B 06.)), daß die dortige Giebelhäuser weiterEntwickelt oder wieder aufgebaut werden können.

Zum zweiten schert diese starre FestLegung alle Grundstücke über einen Kamm, während gerade diese HäuserZeile bislang besonders lebendig ist dadurch, daß die einzelnen Objekte unterschiedlich hoch sind.

Zum dritten läuft die einheitliche OberGrenze dem natürlichen Gefälle entlang der HäuserZeile von ca. 1,50m zuwider (vgl. C 01.)).

Gerade die Vielfalt der dortigen Architektur mit unterschiedlichen Höhen, interessanten Giebeln, welche die natürliche Ordnung des „ zur StadtMitte hin immer höher“ auflockern, belebt den Eindruck dieser HäuserReihe entscheidend.

Mindestens der bisherige und teilweise im Grunde schon seit vor dem Krieg bestehende Zustand sollte im B-Plan gesichert werden, inDem Giebel erlaubt werden und für First- und WandHöhen jeweils statt einer einzigen festen Größe eine gewisse BandBreite vorgesehen wird, die dem natürlichen Gefälle folgt.

B-Plan 1-279-1 „westliche Unterstadt“ - meine Anregungen

— Teil C - wo überall der B-Plan gegen die gewählte Variante C verstößt ---

Sehr geehrter Herr Posdena, sehr geehrte Damen und Herren,

meine Anregungen setze ich fort :

C01.)



Lohengrin erkennt Kleve nicht wieder !

Die weitgehend einheitliche Festlegung der maximalen Firsthöhen für MK 3, MK 4 und MK 5 auf 33 bis 34,5 Metern über NN ignoriert völlig das natürliche Gefälle des Geländes entlang der jeweils ausgedehnten BauFenster. Wie unsinnig diese Strategien ist, demonstriert die obige FotoMontage. Konsequenterweise müssten sämtliche Bauten Kleve's künftig bis zur Höhe des BurgDaches hochgezogen werden. Lohengrin würde in den dadurch entstehenden unüberschaubaren StraßenSchluchten Kleve nicht wiedererkennen - noch nicht mal die Burg ! Voller Grimm würde er Kleve wieder den Rücken kehren.

Bereits über der Minoritenstraße werden die Gebäude auf MK 3 und MK 4 gewaltig aufragen. Von der Hafenstraße aus gesehen werden sie sich noch deutlich mehr in die Höhe recken, denn dort liegt das Gelände um einiges tiefer :

am Kreisverkehr 14,46m über NN, vor der deutschen Bank 16,18m über NN.

(Dieser Anstieg um 1,72m ist noch stärker als jener entlang der BensDorpstraße

- zwischen nördlichen und südlichen Ende des Hotelkomplexes.)

Am nördlichen Ende wird der von der VoBa geplante Bau um mehr als ein halbes Geschöß noch höher aufragen als an der HerzogBrücke.

Die maximalen Gebäudehöhen sollten jeweils vom NIEDRIGSTEN Niveau des angrenzenden ErdBodens aus beurteilt werden.

Die maximalen Gebäudehöhen sollten ggf. innerhalb eines BauFeldes abschnittsweise gestaffelt werden, um sie der Umgebung anzupassen.

Die maximalen Gebäudehöhen sollten im großen und ganzen das natürliche GeländeProfil wiederSpiegeln.

C 02.)

In der natürlichen, organischen Staffelung einer Stadt wird das natürliche GeländeProfil in der Regel dadurch überlagert, daß zum StadtKern hin die Gebäude höher werden.

Auch dieser Effekt wird durch den vorliegenden B-Plan konterkariert : Die Bauten auf MK 3, MK 4 und MK 5 werden mit 33 bis 34,5 Metern über NN höher sein als die HäuserReihen der dahinter, zentraler liegenden Kavariner Straße (32m).

Zudem werden die BauKomplexe auf MK 3 und MK 4 mit ihren großflächigen flachen Dächern nochmals deutlich höher erscheinen als die Häuser der Kavariner Straße mit ihren vergleichsweise zierlichen Steildächern.

Ein weiterer Grund, die maximalen Gebäudehöhen auf MK 3 und MK 4 zu reduzieren.

Die vorgesehene Festlegung auf einheitlich 33m bis 34,5m über NN ergibt nur aus der Vogelperspektive einen einheitlichen Eindruck. Relevant ist jedoch, wie Bürger und Besucher die Stadt erleben - zu Fuß oder aus dem Auto heraus.

In der bisherigen Planung werden die Komplexe auf MK 3 und MK 4 aus Richtung Norden nicht nur dominieren sondern auch den Blick auf große Teile der Innenstadt versperren.

Die maximalen Gebäudehöhen sollten so gestaffelt werden, daß sich - vom Boden aus ! - das Panorama der Stadt erschließt.

C 03.)

Die GesamtGrundFläche von MK 4 ist weit mehr als doppelt so groß jene des neuen Hotel-Komplexes am gegenüberliegenden SpoyUfer.

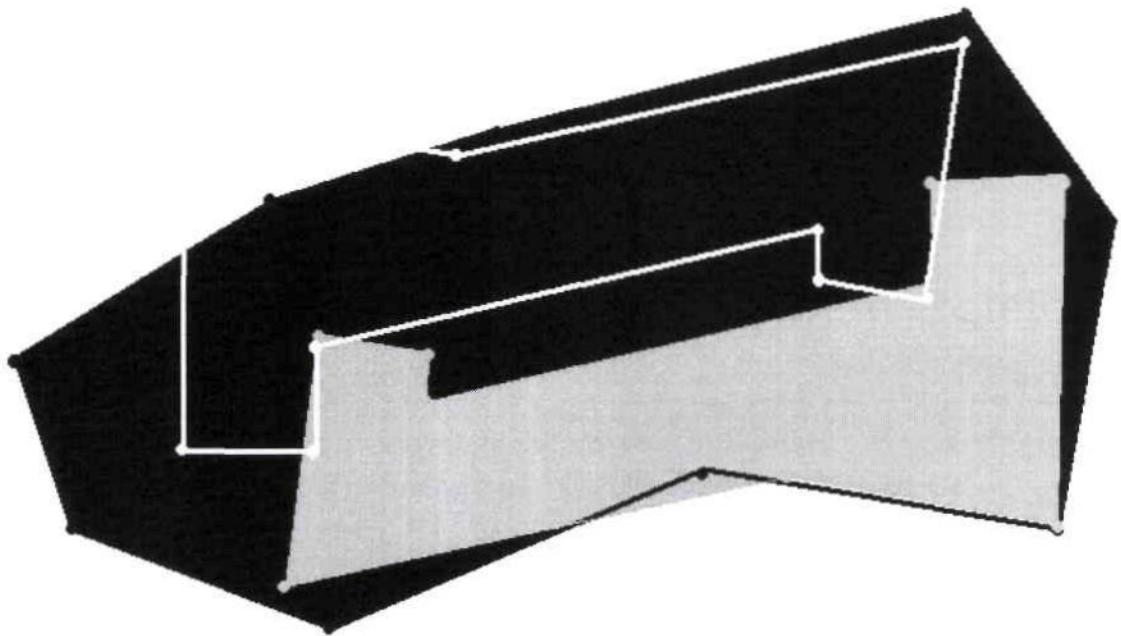
Das „Hotel“ paßt mehr als 2mal in jenen BauKörper, welcher auf MK 4 gestattet werden soll.

(siehe <http://www.kleveblog.de/2013/08/unterstadt-ein-uberraschender-grosenvergleich/>)

Unterstadt: Ein überraschender Größenvergleich

rd | 28. August 2013, 16:09 | 13- Kommentare

Martin Fingelhut gehört bekanntlich zu den Menschen, die viele Dinge sehr genau nehmen. Kürzlich beobachteten ihn aufmerksame Mitbürger dabei, wie er mit dem Maßband um das neu errichtete Hotel Cleve am Spoyufer streifte. Hier nun das veröffende Ergebnis seines Treibens – ein Größenvergleich, der den Kritikern **des geplanten Geschäftshauses am Minoritenplatz in die Karten spielen durfte. Denn er zeigt Das Sontowski-Projekt wäre mehr als doppelt so groß wie das Hotel - das von vielen Klevern schon als überdimensioniert empfunden wird.**



Grün das Hotel, blau der Minoritenklotz

Einen weiteren Größenvergleich gab es bereits vor einigen Monaten im *kleveblog*:
Stadtplanungstangram: **Wieviel Größe verträgt Kleve?**

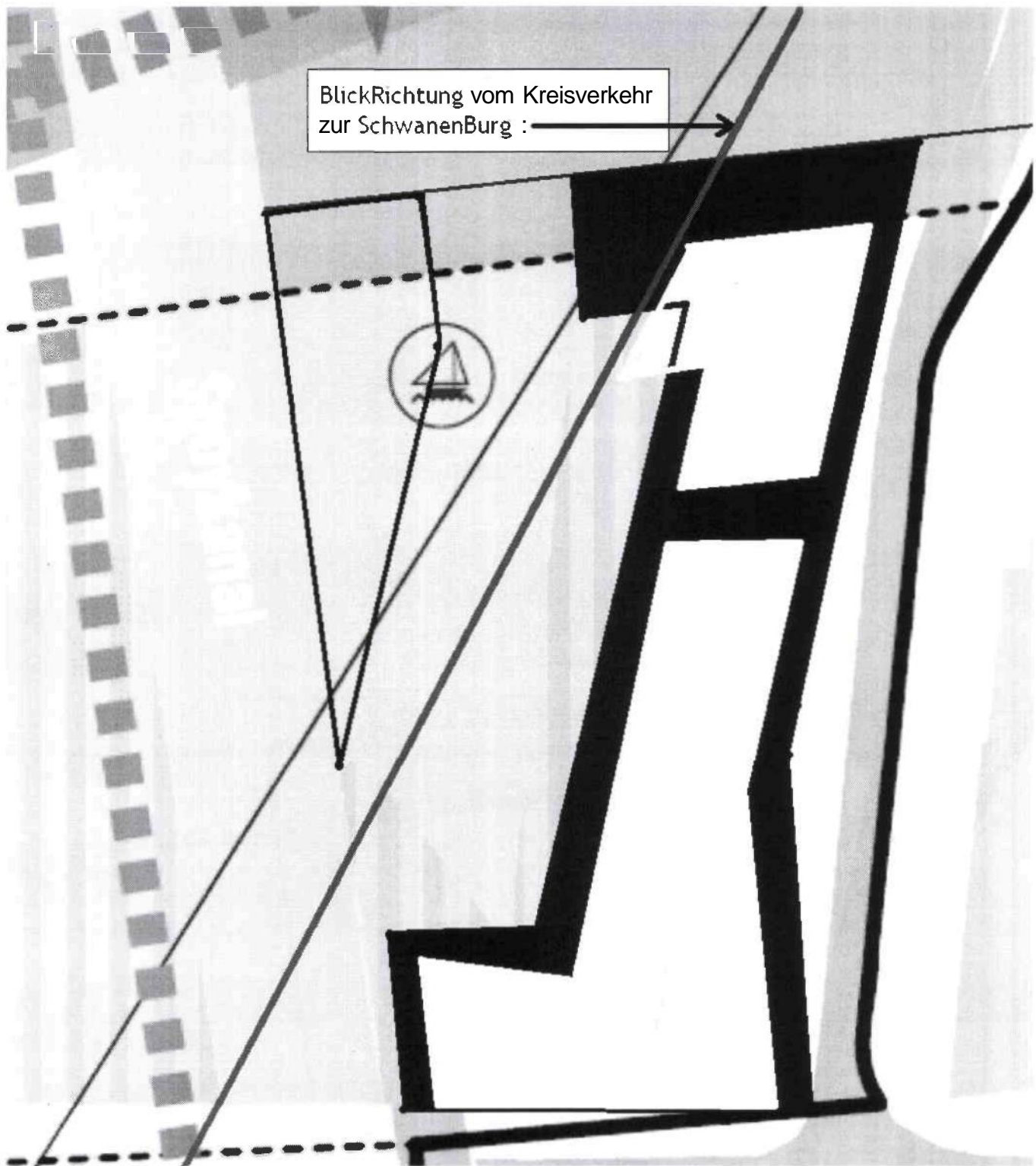
Dabei wird schon dieser Hotel-Wohnungs-GeschäftsKomplex von den meisten Klevern als viel zu groß und wuchtig empfunden. Der auf MK 4 mögliche BauKörper wird noch um vieles mehr die Proportionen der Umgebung sprengen und sich deshalb nicht in das städteBauliche Umfeld eingliedern.

Noch deutlicher wird dies, wenn MK 4 auf die andere SpoySeite übertragen wird :



Das BauFenster MK 4 ist weit mehr als doppelt so groß wie das für den HotelKomplex.

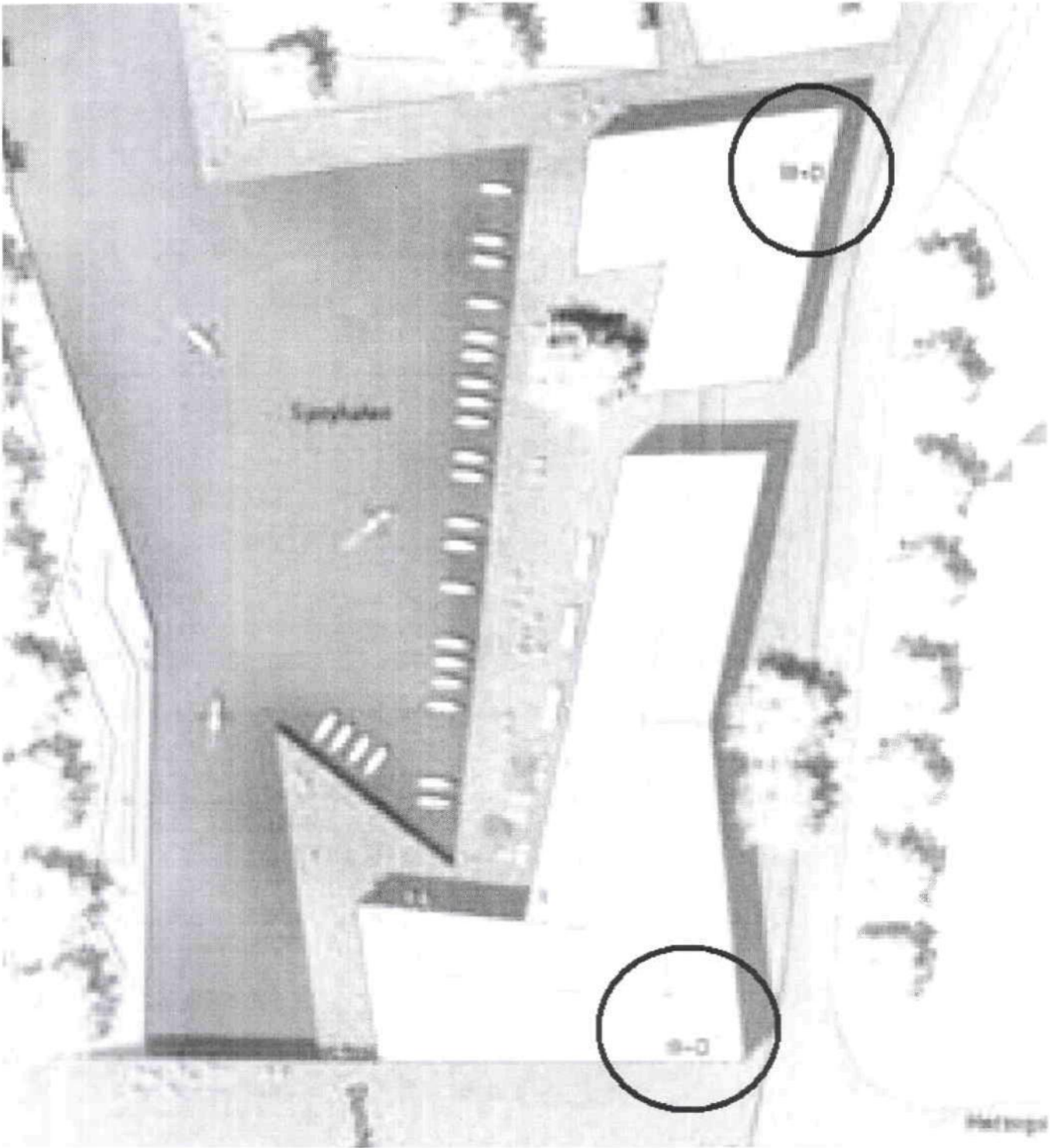
Dabei ist schon der HotelKomplex weit gewaltiger als von ASTOC vorgesehen :



hell = die beiden von ASTOC vorgesehenen Gebäude mit der Gasse zwischen ihnen,
schwarz = HotelKomplex.

Der HotelKomplex ist deutlich BREITER als die beiden von ASTOC geplanten Gebäude,
es ist um ca. 7m nach Norden LÄNGER als von ASTOC vorgesehen
(und versperrt durch beides den Blick auf die SchwanenBurg)
und es ist um 1 ganzes Geschoß plus 1,30m HÖHER !

ASTOC hatte für jedes der beiden Gebäude nur III VoUGeschosse plus DachGeschoß geplant :



MK 4 soll nicht als geschlossene, riesige Fläche zu Bebauung ausgewiesen werden, sondern den zentralen InnenHof verwirklichen, den die Bürger ausgewählt haben. Um diesen herum sollen sich schmalere Trakte gruppieren, die in der Regel nur ca. 8 bis 10 Meter „dick“ sind.

C 04.)

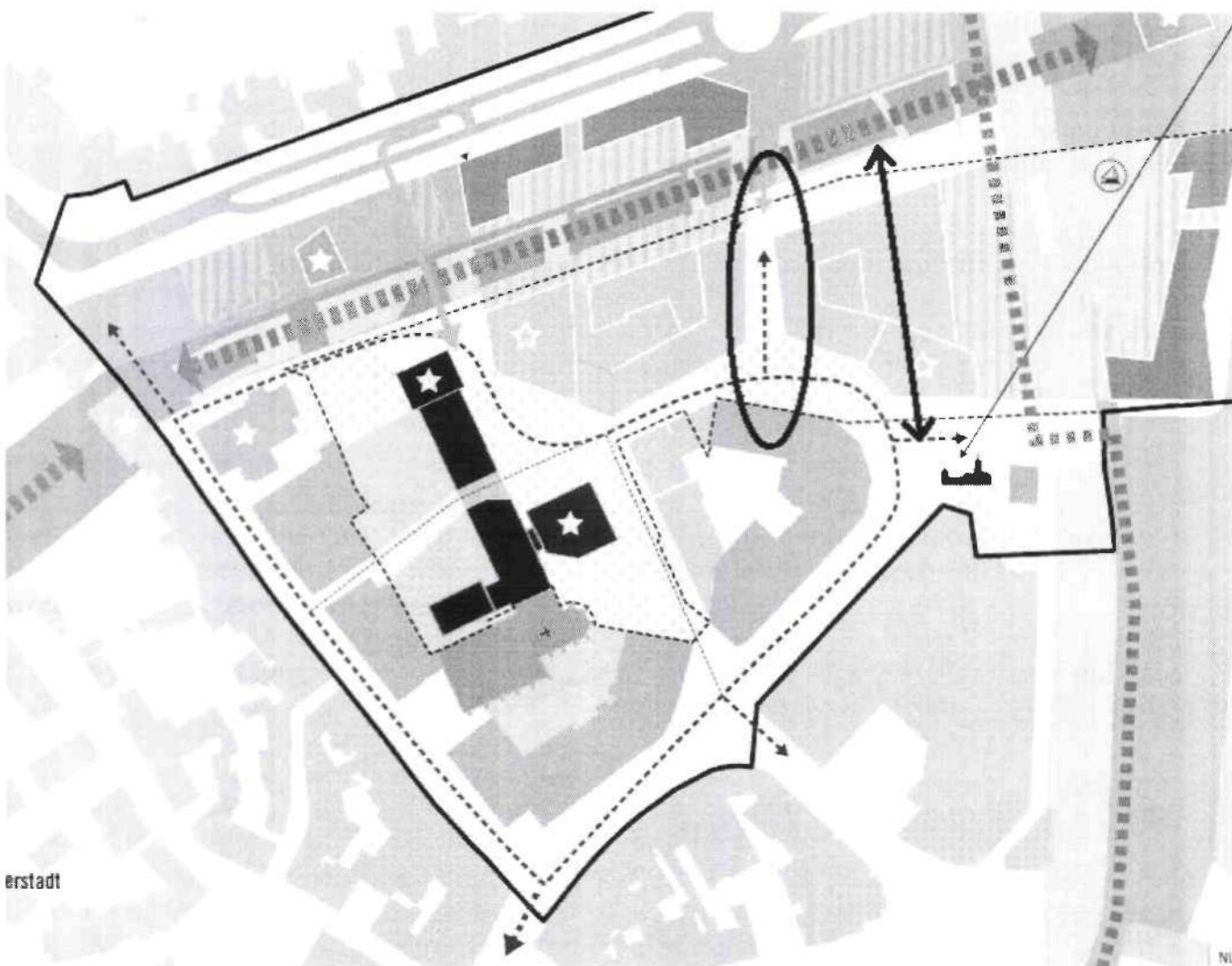
Variante C ist auch dadurch gekennzeichnet, daß ASTOC insgesamt 30 bis 40 Wohnungen vorgesehen hat. Bisher sind „davon“ nur 10 Stück entstanden (im HotelKomplex), in der Planung der VoBa sind gar keine Wohnungen vorgesehen.

MK 4 - in den Dimensionen, wie es jetzt vorgesehen ist, ist für Wohnungen gänzlich ungeeignet, denn Geschoßflächen von 120m x 40m bieten auf dem größten Teil keinerlei TagesLicht, Wohnungen hingegen benötigen Fenster nach draußen.

Ein weiterer Grund, die Planung - wie schon unter C 02.) hergeleitet - an das anzupassen, was ASTOC in der von den BÜRgern gewählten Variante C vorgesehen hat.

C 05.)

Der DurchGang zwischen MK 3 und MK 4 leitet die Passanten direkt in die HerzogStraße. Hingegen sollte der von ASTOC vorgesehene DurchGang zwischen Los 2 und Los 3 weiter westlich liegen :



Zusammen mit der geplanten - aber leider nicht verwirklichten - Passage durch das Rathaus sollte ein Wegenetz zwischen Spoy und Kavariner Straße sowie zwischen Ludwig-Jahn-Straße / Hafenstraße und großer Straße vielfältige attraktive Wege ermöglichen.

Insbesondere ein Rundlauf war geplant, der die Fußgängerzone attraktiv erweitern sollte, die sonst durch die geografische Lage zwischen 2 BergRücken sehr eingeschränkt ist.

Zwar sind auch in der aktuellen Fassung Flächen als Fußgängerzonen vorgesehen, jedoch fehlt denen die Attraktivität, weil es keine interessanten Ziele gibt, sondern nur lauter SackGassen.

Gerade von und zur neuen und immer wichtiger werdenden Hochschule entstehen wichtige KundenStröme. Durch die einseitige Verlagerung dieser KundenStröme weg von der Kavariner Straße wird diese ein weiteres Mal besonders geschädigt.

Das von ASTOC vorgesehene Wegenetz sollte verwirklicht werden.

Insbesondere die Passage durch das Rathaus sollte doch noch gebaut werden.

C 06.)

Auch durch den geplanten Bypass am Kreisverkehr für die Einfahrt zur Tiefgarage wird dieser Bereich für Fußgänger um so schwieriger zu passieren, was ebenfalls die Kavariner Straße vom Lauf abschneidet und die EinzelHandelsBetriebe und die Vermietbarkeit der LadenLokale weiter gefährdet. Nachdem der Kavariner Straße bereits in den vorigen Jahren massiv geschadet wurde, droht sie weiter zu veröden, wenn der Lauf noch mehr von ihr weg geführt wird. Die gesamte Unterstadt wird dann an Attraktivität verlieren.

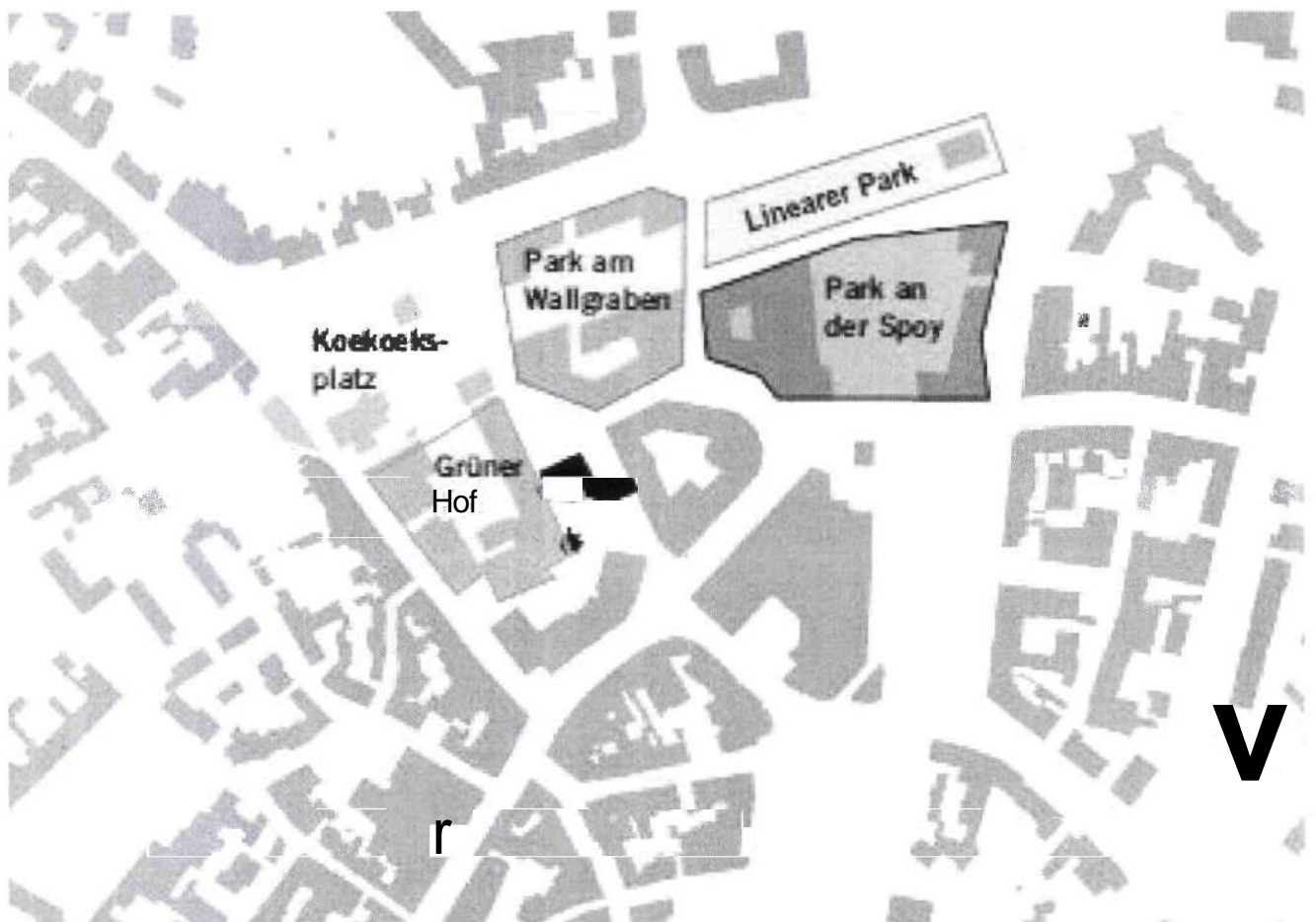
Die Überquerung der Hafenstraße und die Fußwege um den Kreisverkehr herum sollten verbessert werden. Sie sollten so attraktiv und zielstrebig angelegt werden, daß der Lauf Richtung Innenstadt auf der ganzen Breite unterstützt wird.

C 07.)

ASTOC unterscheidet genau zwischen dem KoekkoekPlatz als gepflastertem "Platz" und "Parks" als wirklichen GRÜNanlagen.

ASTOC hatte 3 große Bereiche ausdrücklich als PARK vorgesehen :

- **Park am WallGraben,**
- **Park an der Spoy**
und
- **linearer Park.**



Verzahnung und unterschiedliche Freiraumqualitäten

Keinem der 3 vorgesehenen Parks wird der vorliegende B-Plan gerecht.

Der " Park an der Spoy " ist durch die tatsächliche, übersteile Verbetonierung des Ostufers bereits zum großen Teil vereitelt, dem Westufer droht durch die VolksBank das gleiche traurige Schicksal.

Die restlichen GrünZonen werden verschmälert oder anderweitig verbaut.

C 08.)

Der Bereich, der zwischen der VolksBank auf MK 3 und der Spoy verbleibt, ist zu schmal, um die ihm zugedachten Aufgaben zu erfüllen.

Er soll gleichzeitig

- > eine Verbindung zwischen HRW und Innenstadt bilden,
- > zum Flanieren einladen
- > und auch Aufenthaltsqualität bieten.

Dies auf dem wenige Meter schmalen, abschüssigen Streifen nicht möglich.

Auch in diesem Punkt wird Variante C aufgegeben
- um nicht zu sagen : der BürgerWunsch verraten.

C 09.)

Zu den Vorgaben des ASTOC-Plans gehört auch, die neuen Gebäude mit *bestimmten* Branchen zu besiedeln.

Laut dem noch gültigen B-Plan von 1994 ist der gesamte Minoritenplatz als MK ausgewiesen. Dies hätte ein Vielzahl von Sortimenten und Dienstleistungen zugelassen.

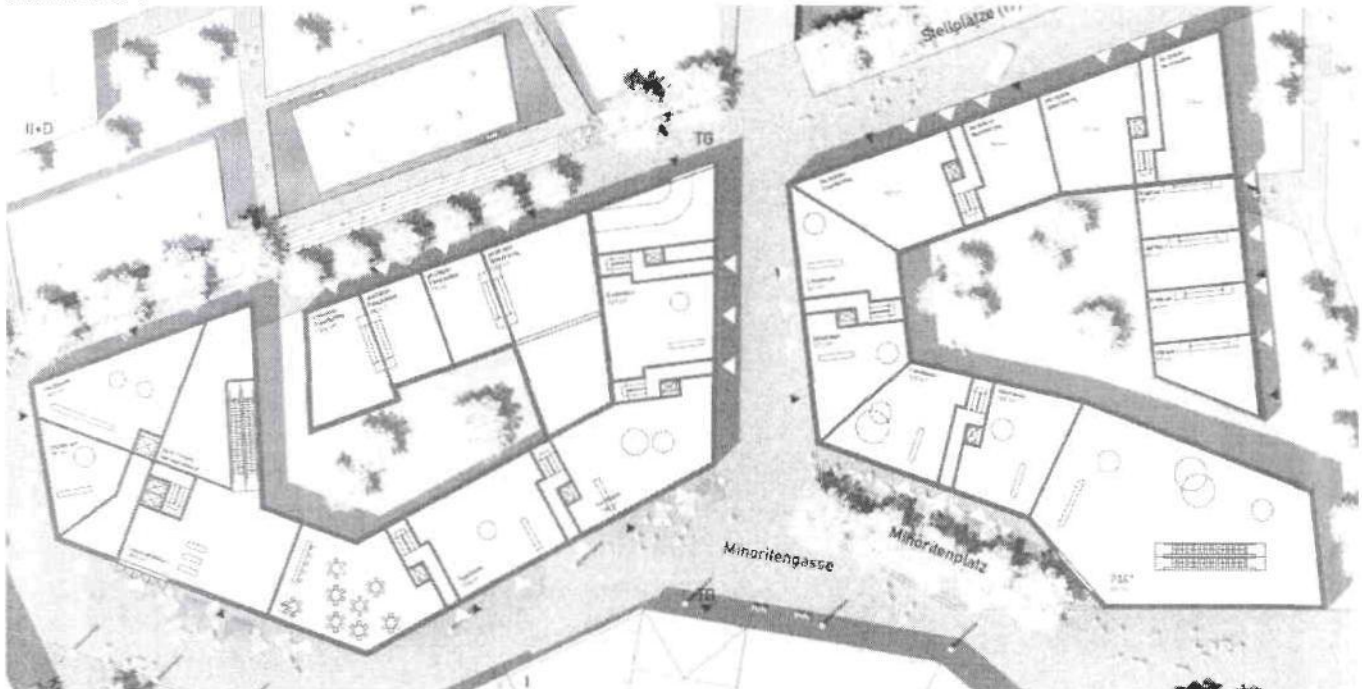
Als der B-Plan neu aufgestellt wurde, um die von den Bürgern gewünschte und vom Rat bestätigte Variante C verwirklichen zu können, wurden die zentralen Flächen als SO ausgewiesen. Diese Änderung wurde mehrfach ausdrücklich damit begründet, ausschließlich so gezielt festlegen zu können, welche Sortimente erlaubt werden und welche nicht. Die vorherige Einstufung als MK ließe dies nicht zu. Das ist auch erst neulich von Herrn Janssen in der RP bestätigt worden.

Nun jedoch sollen die zentralen Bereiche trotzdem wieder als MK ausgewiesen werden.

Nach der Stadtverwaltung eigener Argumentation wird somit jeder konkrete, gezielte Einfluß auf den möglichen Besatz aufgegeben.

Dies widerspricht nicht nur Variante C und den bisherigen Bekundungen der StadtFührung, sondern auch den Zielen des EinzelHandelsKonzeptes, des StadtEntwicklungsPlans und des integrierten Handlungskonzeptes.

ASTOC C :



vorgesehen sind lauter einzelne, kleine Läden / Büros / Praxen, mit Eingängen ringsUm keine monströse Hauptverwaltung einer Bank.

Die Flächen für ehemals Sontowski und bisher VolksBank sollten wieder als SO deklariert und die erlaubten Sortimente und Branchen entsprechend ASTOC's Plan C im einzelnen aufgezählt werden.

C 10.)

Der vorliegende B-Plan ist nach Art und Zeitdruck eine pure " Lex VolksBank " .

In sämtlichen Punkten, welche aktuelle Neubauten betreffen, folgt er exakt den Wünschen der VolksBank.

Dabei ist eine Bankverwaltung weder eine attraktive Ergänzung einer WohnGegend noch eines EinzelHandelsStandOrtes.

im GegenTeil : Verwaltungen veröden das Umfeld regelmäßig.
(s. z.B. Köln's "GerlingViertel")

Auch damit läuft der aktuelle B-Plan den Zielen der Variante C,
des EinzelHandelsKonzeptes
und des StadtEntwicklungsPlans zuwider !

Die Innenstadt insgesamt wird verlieren.

C 11.)

nach der OriginalBroschüre für Variante C :

➤ *Handelsnutzungen beleben die Erdgeschosszonen,*
> *Magnete akzentuieren besondere Lagen,*
> *städtisches Wohnen in den Obergeschossen,*
> *sowie persönliche Dienstleistungsnutzungen wie Praxen und Kanzleibüros*
ergeben in ihrer Kombination letztlich den für eine Urbanität erforderlichen Nutzungsmix.

Wichtig ist, daß jeder Entwicklungsbaustein einen Mix aus Handel, Wohnen und Dienstleistungsflächen ermöglicht

Der neu entstehende Rundlauf verleiht dem Rathausviertel als Einkaufsviertel Attraktivität.

Der bestehende Durchgang im Rathaus wird zur Passage. Über den gartenartigen introvertierten Klosterhof, der an sein historisches Vorbild erinnert, werden die Kavarinerstrasse und Koekoeksplatz Richtung HRW und Bahnhof angebunden.

Die Wallgrabenzone bleibt als Freiraum in ihrer historischen Dimension ablesbar und als Wegeverbindung nutzbar. Querende Wege vernetzen die Innenstadt mit der Vorstadt und dem Freiraum.

Grosszügige Wiesenflächen.

Entlang des Spoykanals führt eine wichtige Verbindungsachse für Fußgänger und Radfahrer, die in Zukunft mit dem Neubau der FH an Gewicht gewinnen wird. Dieser Bedeutung wird die vorliegende Gestaltung gerecht, auf der Westseite erlaubt eine geradlinige Verbindung das zügige Vorwärtskommen entlang des Kanals in Nord-Südrichtung.

Allen gemeinsam ist ihre Funktion einerseits als qualitätsvolle Aufenthaltsbereiche andererseits als Durchwegung und Verbindungsräume.

Das touristische Profil von Kleve kann dabei im Spannungsfeld von Spoykanal mit Marina, Rathausplatz mit Cafe und Koekkoekmuseum besonders zur Geltung kommen.

Ergänzt werden die beiden Hauptnutzungen Einzelhandel und Wohnen mit Restaurant und Freizeitangeboten sowie persönlichen Dienstleistungen. Das können Praxen von Ärzten, Physiotherapeuten, Anwälten, Steuerberater sein, aber auch gewerblichere Nutzungen, wie ein Reinigungsservice. Allen ist gemein, dass sie auf eine zentrale Lage und eine gute Erreichbarkeit angewiesen sind und sich die Kundschaft zu einem beträchtlichen Teil aus der direkten Nachbarschaft und dem Quartier rekrutiert.

Diese Flächen können in einer Baustruktur erstellt werden, welche es möglich macht eine Flexibilität als Wohn- und Dienstleistungsfläche zu bewahren. Solche Mischnutzungen, wie sie einer gewachsenen innerstädtischen Anordnung entsprechen, garantieren in der Weise eine sich gegenseitig bereichernde Heterogenität und senken das Mietausfallrisiko durch Diversifikation. Sie werden sich auch zukünftig viel besser den verändernden Markt- und Rahmenbedingungen anpassen können und so zu einer nachhaltigen Nutzung beitragen

Von welchem dieser Ziele ist im aktuellen B-Plan noch mehr wiederZuFinden als nur spärliche Reste und LippenBekenntnisse ???

Schon zu viele der guten Konzepte der Variante C wurden verwässert, geschädigt, vernichtet.

Es sollte endlich wieder zu ASTOC's vernünftigen und zukunftsweisenden Strategien zurückGekehrt werden !

B-Plan 1-279-1 „westliche Unterstadt“ - meine Anregungen

— Teil D - Denkmalschutz —

Sehr geehrter Herr Posdena, sehr geehrte Damen und Herren,

meine Anregungen setze ich fort :

D01.)

Vorgeblich soll die Form des MK 3 (VolksBankVerwaltung) so gewählt sein, daß die historischen StadtMauern parallel zum Kanal nicht beeinträchtigt würden. Bestenfalls oberirdisch mag dies so erscheinen.

Die äußere, jüngere StadtMauer liegt zwar tief, doch beginnt sie direkt unter den KellerBöden der ehemaligen Häuserzeile WerftStraße 1 - 9. Wenn nun statt normaler Keller eine TiefGarage ausgeschachtet wird, muß - da TiefGaragenGeschosse höher sind als normale Keller - tiefer ausgehoben werden.

Die innere, ältere StadtMauer soll angeblich gerade außerhalb des MK 3 liegen, doch schon in Sontowski's PresseMappe von 2013-März schneidet die StadtMauer die AußenWand der geplanten VolksBank. Erst recht offenbart Sontowski's Darstellung von September, daß die beiden TiefGaragen direkt anEinAnder grenzen sollen und damit die StadtMauer dazwischen restlos vernichten wird.

Zwar ist die Firma „Sontowski“ inzwischen aus dem Rennen, jedoch sind die Vorgaben für MK 3 und MK 4 immer noch fast komplett so, wie sie von bzw. für Sontowski geplant worden waren.

Folglich muß damit gerechnet werden, daß Sontowski's Pläne verwirklicht werden - wenn auch voraussichtlich nicht von Sontowski, aber in jedem Fall in deren Art.

Auch von Seiten der VolksBank ist bislang nichts bekannt, sie habe ihre Pläne geändert.

Darum ist im worst case immer noch davon auszugehen, daß massiv große Teile der historischen StadtBefestigungen beschädigt oder zerstört werden.

MK 3 und MK 4 sollten erheblich geändert werden, damit die StadtMauern uneingeschränkt erhalten bleiben.

D 02.)

Laut Hinweis Nr. 7 in der textlichen Fassung des B-Plans sind die archäologischen Untersuchungen " Bestandteile des Bebauungsplans ". In der Kartenzeichnung jedoch findet sich allein ein einziges dieser BodenDenkmale. Einzig der immer noch sogar oberirdisch als massives Rund vorhandene TurmStumpf des NetelenHorstes ist in der Karte eingezeichnet. Hinweise auf den schon gesicherten oder/und den vermuteten Verlauf der StadtMauern fehlen komplett.

Damit wird die Orientierung erschwert und potentiellen BauHerrn ein falscher Eindruck vermittelt.

Auf dem B-Plan sollten auch die StadtBefestigungen eingezeichnet werden, um jedem Interessenten die Orientierung zu erleichtern und um den Bestand des historischen Erbes zu sichern.

D 03.)

Zum Denkmalschutz gibt es einzig und allein einen einsamen Hinweis. In diesem werden die Untersuchungen des Büros Wroblewski auf jene von 2011-März eingeschränkt. Damals hatte Firma Wroblewski nur wenige Stellen sondiert. Der Bericht datiert allerdings nicht von 2011 -März sondern -April und umfaßt lediglich 5 Textseiten. Die Ergebnisse der späteren, wesentlich umfangreicheren und weit ergiebigeren Grabungen bis einschließlich 2013, die im 3fach so umfangreichen Bericht von 2013-April niederGelegt sind, wurden NICHT in den B-Plan aufgenommen !

Noch nicht einmal jetzt, wo der B-Plan doch allein für den Denkmalschutz ein wenig geändert und schon wieder neu offenGelegt wird, sind die diversen Mängel in der Text-Fassung immer noch nicht behoben. Noch nicht einmal jene Fehler, auf welche ich in meinen Schreiben von 2013-10-30 hingewiesen hatte, sind korrigiert.

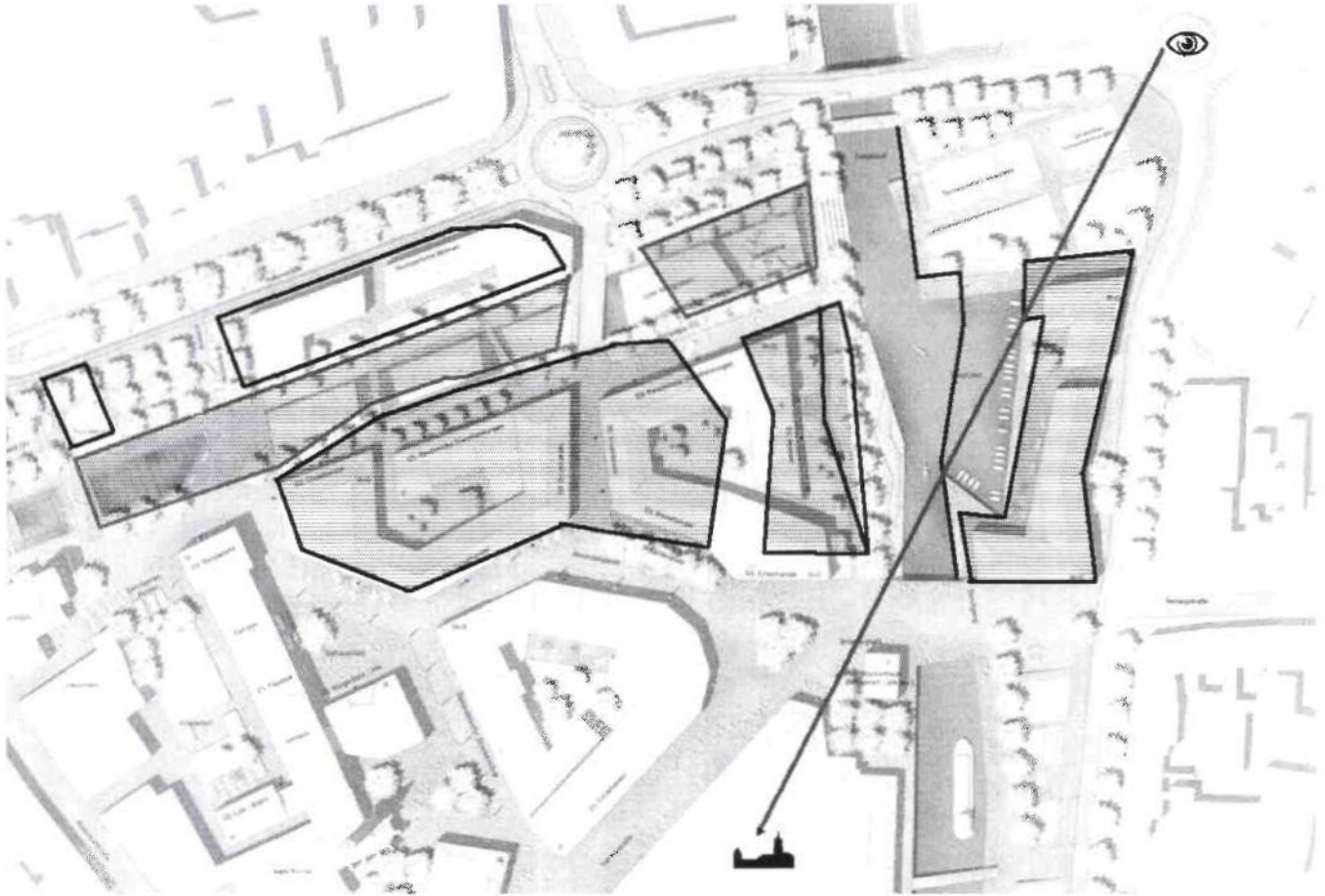
Auch der TipFehler „vpn“ statt „von“ ist niemandem aufgefallen. Offenbar hat in den vorigen 3 Monaten niemand sich um diese Passage es Textes gekümmert - um die einzige TextStelle, die den Denkmalschutz betrifft.

Das bestätigt wieder einmal, daß von Seiten der PlanErstellern den archäologischen Belangen und dem DenkMalSchutz so schlecht wie gar kein Wert beigemessen wird !

Der Denkmalschutz sollte sorgfältiger berücksichtigt werden.

D 04.)

Zu den - unerwähnt bleibenden - „unwesentlichen“ Änderungen gegenüber Variante C gehört u.a. daß insgesamt deutlich mehr als die doppelte Geschoßfläche vorgesehen wird :



Die blau schraffierten Areale markieren die tatsächlichen bzw. vorgesehenen Grundflächen. Auch ohne die Gebäude entlang der Hafenstraße ist die Summe der Grundflächen bereits fast doppelt so groß wie jene von ASTOC vorgesehene.

Zudem sind viele Gebäude (u.a. der gesamte Hotelkomplex) ganz oder teilweise um 1 bis 2 Stockwerke höher als geplant.

Daraus ergibt sich insgesamt mehr als die doppelte Geschoßfläche.

Die Lose 2, 3 und 4 werden insgesamt weit ausgedehnter bebaut, als Variante C vorsieht. Insbesondere weil die InnenHöfe fehlen und weil BauGrenzen verschoben wurden.

Durch die weiter ausgedehnten Bauflächen werden um so mehr archäologische Funde betroffen, beschädigt, zerstört. Ausgerechnet auf dieser Fläche, die als eine der wenigen in der Stadt seit den Zeiten der StadtMauer, z.T. seit der StadtGründung, fast unberührt ist. Sie ist damit sogar landes- bis bundesweit ziemlich einzigartig für ein Stadtzentrum.

Zudem wird durch die weit gewaltigeren Höhen und Breiten auch das historische StadtGefüge Kleve's grundlegend gestört.

Sämtliche Ausmaße sollten auf die von ASTOC vorgesehenen und dem Stadt Bild angepaßten Maße und Strukturen zurückgenommen werden.

Es gilt, zu retten, was noch zu retten ist.

D 05.)

Dadurch, daß MK 3 nach Osten über die Trasse der ehemaligen Werftstraße hinausgreift, wird ein Bau dort nicht nur die beiden Stadtmauern gefährden, sondern auch die historische KaiMauer völlig zerstören.

Die KaiMauer ist zur Zeit noch bis an die Oberkante des Geländes vorhanden und nur im Bereich der neuen Trafostation für diese kürzlich weggebrochen worden.

Abgesehen davon, daß sie die Bedeutung des Hafens für die Geschichte Kleve's illustriert, könnte gerade die aus mächtigen Basaltsäulenstücken geschichtete KaiMauer ein attraktives Moment zur Gestaltung des Spoyufers bilden. z.B. innerhalb eines Parks, wie ihn viele Bürger sich wünschen.

Ein solcher Park auf dem Minoritenplatz, von der Koekkoekstege bis zum Spoykanal, könnte einen Höhepunkt einer Landesgartenschau in Kleve bilden und in diesem Zusammenhang mit Fördermitteln angelegt werden.

Die KaiMauer sollte erhalten bleiben.

Auf Dauer sollte sie freigelegt und in ein Konzept für das Spoyufer einbezogen werden.

D 06.)

Die großzügige Ausweisung der Fläche vom Rathaus bis zur Spoy fast komplett als Möglichkeit für eine Tiefgarage gefährdet wichtige und nur noch hier vorhandene Bodendenkmale.

Insbesondere aus den Zeiten der Gründung der ersten Siedlung sowie der beiden Stadtmauern sind hier noch viele Befunde ungestört, was weit und breit recht einmalig ist.

Die Firma Ocklenburg resümiert in ihrem Abschlußbericht, daß trotz nur kleiner Sondierungen **überraschend viele, bedeutsame Erkenntnisse** auf dem Areal gewonnen wurden.

Drs. Bert Thissen weist in seiner historischen Übersicht darauf hin, daß dieser früheste Siedlungskern aus den Quellen nur spärlich bekannt ist.

Beides zusammen belegt die besondere Bedeutung der archäologischen Bestände und Forschungen in diesem Bereich.

Auf den besonderen Wert der außerGewöhnlichen Situation in Kleve haben sowohl der LVR wie auch das LandesMinisterium eindringlich hingewiesen und nachdrücklich aufgefordert, dem Rechnung zu tragen.

Die Stadtverwaltung sollte das historischen Erbe Kleve's endlich so achten, wie es der einmaligen Besonderheit gebührt !

D 07.)

Das Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes NRW beschreibt die Bedeutung des MinoritenPlatzes und seiner Denkmale sehr treffend :

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

Im gleichen Schreiben zeigt sich, daß das Ministerium nicht erkennen kann, wie der geplante Bau der VolksBank **„ an einer städtebaulich derart sensiblen Stelle mit den Interessen der Bodendenkmalpflege in Einklang gebracht werden soll. “**

Das spricht für sich !

D 08.)

Wiederholt mahnt der Denkmalschutz die Planer auf,
„ die Baukanten sollten die historische StadtKante aufnehmen “

Diese historische StadtKante kann naturGemäß nur HINTER den StadtMauern gelegen haben, nicht hingegen VOR diesen.

Die vorgesehene VorWölbung der Fläche MK 4, welche den Grünstreifen einengt, widerspricht dem Verlauf der StadtKante offensichtlich.

Die BauGrenze sollte unbedingt um so weit nach Süden zurückGenommen werden, daß sie - dem historischen Gegebenheiten entsprechend - noch INNERHALB der Stadt, sprich schon HINTER den StadtMauern endet.

Nur dann wird auch der Grünstreifen seiner Funktion als „Revival“ der WallGrabenZone gerecht.

Allein die TiefGarage zu verkleinern reicht nicht, auch die oberirdische Bebauung muß das wieder erkennbar werden lassen, was jahrHunderte lang Kennzeichen der StadtMauer war :

Gebäude nur hinter den Mauern, vor der Mauer eine breite freie Fläche !

D 09.)

Schon frühere Workshops hatten angeregt, die WallGrabenZone wieder erkennbar zu machen und den Verlauf der StadtBefestigungen nachzuzeichnen.

Auch im Workshop vom 09 war beides erklärtes Ziel erklärte Ziele der Planer und der Bürger. Speziell auch die von den Bürgern ausgewählte und vom Rat beschlossene Variante C hat beides zur Grundlage.

Parallel dazu drängt die Denkmalpflege - unterstützt durch das Ministerium - ebenso darauf, die Bebauung an den historischen Vorbildern zu orientieren.

Die Plazierung der VolksBank entlang des SpoyUfers konterKariert dies grundlegend !

Die VolksBank soll ÖSTLICH der inneren, älteren StadtMauer entstehen, sowie ÜBER der äußeren, neueren StadtMauer.

Damit entstünde das lange und hohe Gebäude AUSZERHALB der historischen Stadt.

Das widerspricht dem Konzept, die StadtBefestigung im Prinzip wieder erkennbar zu machen, denn direkt außerhalb der StadtMauem durfte kein Gebäude sein.

Alte Ansichten von Kleve

- etwa jene in Drs. Bert Thissen's Bericht über die historische Entwicklung der Unterstadt - zeigen deutlich, daß das Gelände zwischen StadtMauem und Kanal fast ausschließlich höchstens als Anlegestelle für Schiffe genutzt war.

Noch die beiden PostKarten von 1905 (Seite 46) geben wieder, daß vom Ufer bis zum Hospital Gärten und BrachLand waren.

Das „höchste“ „Gebäude“ war ein Pavillion auf dem TurmStumpf des Netelenhorstes.

Die Häuserzeile an der WerfStraße taucht erst auf einer PostKarte von 1940 zum ersten Mal auf, sie bestand also nur etwa 70 Jahre lang.

Um das historische Stadt Bild in Prinzip wieder aufleben zu lassen und um - wie es die erklärte Absicht ist - die StadtBefestigung wieder erlebbar zu machen, muß das Areal zwischen Kanal und RatHaus im wesentlichen frei bleiben.

Allenfalls eine schmale HäuserReihe entlang der MinoritenStraße, als „Gegenüber“ der deutschen Bank, wäre angemessen.

So wie Herr Ruffing wohl mehrfach versichert hat, war genau das auch ursprüngliche Absicht der VolksBank.

Zu diesem vernünftigen und sachGerechten Konzept sollte zurückGekehrt werden.

Die VolksBank entlang des Kanals wiederSpricht den Zielen der Planungen !

D 10.)

Den Verlauf der StadtMauern wieder erlebbar zu machen, ist nicht nur LippenBekenntnis seitens der StadtVerwaltungsSpitze seit vielen Jahren, sondern auch wichtige Forderung des Denkmalschutzes und deutlicher Wunsch vieler Klever Bürger.

Dazu reicht es bei weitem nicht, den TurmStumpf des Netelenhorstes im EG des „Sontowski“-Baus schamhaft auszuklinken !

Der Netelenhorst war die äußerste, nach Norden vorgeschobene Bastion der Klever StadtBefestigung.

Ihn an der Wand einer Gasse zwischen MK 3 und MK 4 verschämt zu verstecken, entspricht nicht den erklärten, geforderten, gewünschten und zugesagten Zielen.

Eine Markierung im Boden des „Geschäftshauses“ ergibt **nicht** den Eindruck der StadtMauer, die jahrHunderteLang frei entlang der NordGrenze der Stadt verlief.

Die StadtBefestigungen und die KaiMauer entlang der Spoy werden völlig im / unter / durch den VoBa-Bau verschwinden.

Die NordGrenze des Feldes MK 4 sollte unbedingt so weit nach Süden zurückGenommen werden, daß die BeBauung in jedem Fall hinter der StadtMauer und damit im Inneren der historischen Stadt verbleibt.

Das BauFeld MK 3 sollte an dieser, völlig unsinnigen, Stelle komplett gestrichen und durch einen geeignetes Stück von MK 4 entlang der MinoritenStraße ersetzt werden.

Der Blick vom Netelenhorst einerseits Richtung Haus Koekkoek - also über die ehemalige WallGrabenZone entlang - und andererseits parallel zum Kanal bis zur HerzogBrücke - auf ganzer Breite zwischen innerer StadtMauer und Kanal - sollte frei bleiben.

Nur so läßt sich die einstige Situation nachEmpfinden, als die dortigen StadtMauern über JahrHunderte die Grenze der Stadt bildeten.

B-Plan 1-279-1 „westliche Unterstadt“ - meine Anregungen

— Teil E - zum EinzelHandels“GutAchten“ —

Sehr geehrter Herr Posdena, sehr geehrte Damen und Herren,

meine Anregungen setze ich fort :

E01.)

Zwar muß jeder einzelne Bürger ggf. persönliche Nachteile hinnehmen, falls der Summe dieser Nachteile für alle Bürger zusammen insgesamt ein größerer Vorteil für die Gesamtheit der Bürger entgegensteht, doch um dies überhaupt abwägen zu können, ist eine sorgfältige Analyse aller abwägungsRelevanten Folgen zwingend nötig. Die vorgelegte Stellungnahme der BBE jedoch schließt schon gleich zu Beginn jede Aussage über die Folgen der UmsatzVerlagerungen innerhalb der Stadt aus, weil diese nicht zum Auftrag gehört haben :

**„Im Rahmen der vorliegenden Stellungnahme wird
auftragungsgemäß keine Prognose
zu den zu erwartenden Umsatzumverteilungseffekten vorgenommen ...“**

Damit ist eine ordnungsgemäße Abwägung von vorneherein unmöglich !

**Das vorliegende Gutachten ist schon aus diesem Grunde unzureichend
und folglich kann die Planung nicht auf diesem Gutachten aufgebaut werden.**

Der B-Plan in seiner vorliegenden Form leidet somit an einem Planungsmangel.

**Ein B-Plan für den Minoritenplatz, der weiterhin massive Ansiedlung von
EinzelHandelsGeschäften vorsieht,
kann frühestens dann beschlossen werden,
nachdem ein geeignetes, neue Gutachten erstellt und vorgelegt worden sein wird.**

E 02.)

Daß sich der Einzelhandel insgesamt in einer schwierigen Lage befindet, u.a. weil er durch das InterNet bedrängt wird, ist allgemein bekannt. Um so kritischer muß jedes neue Projekt untersucht werden. Dabei sind hier zwar die Pläne von Sontowski als konkretes Beispiel zu Grunde gelegt worden, jedoch dürften die prinzipiellen Aussagen auch für jede andere ähnliche Nutzung gelten, welche insbesondere durch die Festlegungen 2er großer NeuBau-Flächen als MK möglich wird. Von 2007 bis 2013 hat sich laut BBE die Zahl der Betriebe um 40 verringert, während gleichzeitig die VerkaufsFläche um 13.800m² vergrößert wurde.

Dies bestätigt den herrschenden Verdrängungswettbewerb.

Die Folgen jeder größeren NeuAnsiedlung wie auch jeder größeren Verlagerung müssen deshalb besonders sorgfältig untersucht und berücksichtigt werden.

Das bisher vorliegende „GutAchten“ schließt dieses von vorneherein aus.

Es muß ein neues, angemessenes GutAchten erst noch erstellt und ausgewertet werden.

E 03.)

Laut BBE gibt es 21 LeerStände mit zusammen 3.000m² VerkaufsFläche.
Dies sei angeblich eine "geringe" LeerStandRate.

Das sollte als Warnung angesehen werden sollte,
denn wenn es Kleve zur Zeit noch besser geht als anderen, vergleichbaren Städten,
dann ist eine weitere Verschlechterung doch wohl erst recht sehr wahrscheinlich.
Mindestens sollte es zu äußerster Vorsicht mahnen.

**Nur mit einem ausführlichen, detaillierten GutAchten,
das insbesondere auch die Folgen der Umsatzverschiebungen untersucht,
kann der B-Plan mit samt seinen Folgen sachGerecht abgewogen werden.**

E 04.)

BBE benennt „ *allerdings Probleme der NebenLagen* ” .

Gerade einige NebenLagen sollten durch Variante C gestärkt werden,
weil RundLäufe und Querverbindungen neu geschaffen werden sollten.
Diese werden durch die bereits betonierte sowie die noch geplanten Bauten verhindert.

Wenigstens für alle noch nicht erstellten Bauten sollte darauf geachtet werden,

die geplanten und notwendigen RundLäufe und Querverbindungen nun doch zu schaffen.

Der bisherige B-Plan vereitelt das.

Der B-Plan sollte zurückkehren zu Variante C !

E 05.)

Minoritenplatz und Minoritenstraße bieten laut BBE wichtige innerstädtische Kundenparkplätze. In den vorigen 10 Jahren sind bereits mehrere Hundert Stellplätze in diesem Bereich vernichtet worden, wodurch die gesamte Unterstadt, besonders die Kavariner Straße schwer gelitten hat und weiterhin leidet. Durch die weitere Umgestaltung werden noch weitere Stellplätze vernichtet, während gleichzeitig durch die neuen Geschäfte der Bedarf steigt. Die geplante Tiefgarage reicht schon numerisch nicht aus. Zudem werden die engen, dunklen Tiefgaragen weniger gerne angenommen als Parkflächen unter freiem Himmel. Weitere Schäden für die Unterstadt sind vorprogrammiert.

Sämtliche in Variante C vorgesehenen Parkplätze sollten erhalten bleiben bzw. noch realisiert werden. Darüber hinaus sollten gewisse weitere, besonders wichtige Parkplätze erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Ferner darf alles, was auf dem Minoritenplatz und seiner Umgebung neu angesiedelt wird, selber nicht zu viele Parkplätze benötigen.

E 06.)

Die BBE rechnet die zusätzlichen Verkaufsflächen - und damit den Konkurrenzdruck - systematisch herunter.

„ Für den Teilbereich MK 4 [...] ist eine Verkaufsfläche bzw. Nutzfläche [...] von 5.840m² projektiert. "

Die unter dieser Zeile aufgelisteten Teilflächen ergeben jedoch eine Summe von **6.830m²** !

Die ersten 1.000m² die „herausgerechnet“ wurden, ohne das zu erklären.
Ein bloßer Rechenfehler ???

Die Präsentation von Sontowski auf der Ratssitzung 2013-10-18,
auf welche sich BBE eindeutig bezieht, listet insgesamt sogar **7.864m²** auf.

Wieder mehr als 1.000m², die auf geheimnisvolle Weise der BBE verloren gehen.

Insgesamt gibt Sontowski für EG und 1.0G eine Bruttogeschossfläche von
 $4.792\text{m}^2 + 4.625\text{m}^2 = \mathbf{9.417\text{m}^2}$ an.

Damit sind gut 9/11 der Geschossfläche genutzt.

Woher die BBE ihren angeblichen „Regelfaktor des großflächigen Einzelhandels“ = 2:3 bezieht, bleibt schleierhaft.

Selbst in einem kleinen Ladenlokal wie unserem sind mehr als 2/3 der Fläche für den Verkauf genutzt. Je größer der Laden insgesamt wird, um so geringer wird der Anteil für Büro und Sozialräume, Toilette etc.. In Zeiten der Lieferung „just in time“ wird Lagerraum fast gar nicht mehr gebraucht. Das „Lager“ ist der Verkaufsraum. Ware, die in einem echten „Lager“ versteckt wäre, würde nur Kapital binden, ohne den Verkauf zu fördern.

Insgesamt erwecken die Kalkulationen der BBE den Eindruck, krampfhaft alles kleinrechnen zu wollen.

Die Folgen des B-Plans können nur dann zuverlässig abgewogen werden, wenn die dazu vorgelegten Analysen in sich korrekt und insgesamt sachgerecht sind.

Die vorgelegte Stellungnahme der BBE erfüllt diese Mindestkriterien eindeutig nicht !

Auf dieser Grundlage darf und kann der vorliegende B-Plan nicht als Satzung beschlossen werden.

Für ein angemessenes und sachgerechtes Verfahren ist ein neues, umfassenderes, sorgfältigeres Gutachten notwendig.

E 07.)

Dem bestenfalls schludrigen Eindruck, den die BBE-Stellungnahme insgesamt vermittelt, entspricht auch ihre Einschätzung zu MK 3 („VolksBank“) :

In einer wirklichen worst case Analyse müßte davon ausgegangen werden, daß mindestens die gesamte EG-Fläche mit Einzelhandel besetzt würde, denn das wäre nach dem aktuellen B-Plan möglich und könnte nicht verhindert werden.

E 08.)

Ebenso ist bestenfalls ein „ frommer Wunsch “ , daß die BBE „ *in der weiteren Betrachtung ... [voraussetzt], daß mindestens 1.500m² als Fitnessstudio und nicht für den Einzelhandel genutzt werden.* “ Auch das läßt sich keineswegs garantieren.

In der vorgeschriebenen worst-case-Analyse muß auch der Fall und seine Folgen untersucht werden, falls die gesamte Fläche - plankonform - vom Einzelhandel besetzt wird.

E 09.)

Für eine Liste einzelner Sparten führt die BBE an, welche Teile des sparten-spezifischen Umsatzes jeweils vom „Geschäftshaus“ geschluckt werden.

Abgesehen davon, daß diese Analyse speziell auf die von Sontowski „gewonnenen“ Mieter zugeschnitten ist, also in der Realität durch komplett andere Mieterstruktur überholt werden kann, welche weit schwerwiegendere Folgen hätte als die hier von der BBE erwarteten, ist schon die Analyse der Sontowski-Folgen zumindest fragwürdig :

In den einzelnen Sparten wird das "GeschäftsHaus" zum Teil gewaltige Teile der für diese Sparte insgesamt verfügbaren Kaufkraft absaugen,

z.B. :

- Drogerie/Parfümerie : 28,8%
- Spielwaren : **43,5%**
- > Bekleidung : 18,6%
- > Schuhe/Lederwaren : **52,8%**
- Sportartikel : 24,2%
- > GPK/Haushaltswaren : 25,9%
- Haus- und Heimtextilien : 24,1%

Daß trotzdem insgesamt ein angebliches Mittel von "nur" 9,8% zusammengerechnet wird, ist in erster Linie den Nahrungs- und Genußmitteln zu verdanken, die mehr als die Hälfte des insgesamt zu verteilenden Kaufkraftkuchens ausmachen, wovon jedoch nur 0,4% ins "GeschäftsHaus" wandern werden.

Ohne diese Rubrik käme die Tabelle der Abb. 11 (Seite 25) zu dem Gesamtergebnis, daß im Mittel 16,1M€ von 86,1M€ = **18.7%** der Spartenkaufkraft vom "GeschäftsHaus" abgesogen werden wird.

18.7% und nicht „nur“ angeblich harmlose 9,8% !!!

Damit würde sich selbst ein so mager besetztes „GeschäftsHaus“, wie das, was Sontowski als bestes der für sie möglichen Ergebnisse präsentiert hat, ganz massiv und fast flächenDeckend auf den gesamten Klever Einzelhandel auswirken.

Auf MK 3 oder/und MK 4 nach dem vorgelegten B-Plan pauschal erlaubte, besser strukturierte „Geschäftshäuser“ würden der Innenstadt noch erheblich schwerer schaden.

Solange die Baufelder MK 3 und MK 4 in dieser Zweckbestimmung und in diesem Umfang erhalten bleiben, muß jegliches weiteres besonders gründlich vorab geprüft werden.

Umsatzverlagerungen von weit über 10% müssen befürchtet werden !

Entsprechend sorgfältige gezielte Analysen sind nötig !

E 10.)

Daß auch „bloß“ 9,8% weniger Umsatz schwere Schäden anrichten, dazu gibt es auf <http://www.kleveblog.de/2013/03/fur-sie-gelesen/> reichlich Belege. Zum Beispiel der Kommentar <http://www.kleveblog.de/2013/03/fur-sie-gelesen/?order=desc#comment-43959>

" 10% weniger Umsatz ergibt wieviel weniger Gewinn ???"
kommt zu dem Ergebnis :

**### Obwohl der Umsatz um lediglich 10% gesunken ist,
bleibt genau GAR KEIN Gewinn mehr über ! ###**

Schon vorgeblich „geringe“ Umsatzverlagerungen können verheerend wirken !

Weitere Geschäftsaufgaben, Entlassungen, LeerStände sind die unausweichliche Folge.

Gründliche Analysen deshalb dringend erforderlich !

E 11.)

Daß BBE in der worst case Analyse von nur insgesamt 7.000m² zusätzlicher Verkaufsfläche ausgeht, ist offensichtlich weit untertrieben, denn allein auf MK 4 werden im „Geschäftshaus“ weit größere Flächen entstehen.

Sontowski bietet das Objekt mit 7.800m² (ohne DG) an.

Im Hotelkomplex 130 sind schon seit über einem Jahr 570m² Ladenfläche zu mieten, mindestens das EG der VolksBank müßte noch hinzugerechnet werden.

Insgesamt steht in Kleve jetzt schon reichlich Mietfläche zur Verfügung.

Ehe diese noch weiter aufgestockt wird, sollte gewissenhaft analysiert werden.

**Analysen von vor wenigen Jahren sind schon nicht mehr verlässlich,
weil sich seit 08 durch die weltweite Krise die Verhältnisse massiv geändert haben.**

**Insbesondere die Niederländer - die bislang für uns besonders wichtigste Kunden sind ! -
leiden extrem unter den Folgen.**

In den Niederlanden stehen viele Läden leer.

Die Folgen haben Kleve noch nicht vollständig erreicht.

Mit einer weiteren Verschlechterung über die nächsten Jahre muß gerechnet werden !

**Ferner hat sich gerade in den vorigen paar Jahren der onLineAbsatz erheblich erweitert
- zu Lasten des stationären Einzelhandels.**

**Für die Beurteilung der Auswirkungen des B-Plans
sind aktuellste, modernste Analysen nötig.**

TitelTemen à la

**„ Die PaketBombe :
wie Amazon und Co unsere Innenstädte zerstören “
(WirtschaftsWoche)**

sollten als Warnung ernst genommen werden !

E 12.)

Daß laut BBE in Kleve bereits jetzt 3.000m² LadenFlächen leerStehen
(vermutlich ohne HotelKomplex ermittelt)

zeigt, daß Kleve die KaufKraft für diese 3.000m² fehlt.

Bislang erzielen 414 Einzelhandels- oder LadenHandwerksBetriebe mit zusammen
137.000m² LadenFläche 370M€ Umsatz.

Das sind im Mittel 2.700€/m².

Für die leerstehenden 3.000m² wären folglich rund 8,1M€ KaufKraft zusätzlich nötig,
um die Stadt wieder auffüllen zu können.

StattDessen wird das „GeschäftsHaus" 16,1M€ KaufKraft abschöpfen.

Ziemlich genau das Doppelte des ohneHin fehlenden Betrags.

Folglich ist damit zu rechnen, daß weitere 6.000m² Läden in Zukunft leerStehen werden,
weil ihnen durch das GeschäftsHaus das „Wasser" abgegraben wird.

Dann werden es 9.000m² leere Ödnis in der InnenStadt sein.

**Sogar noch mehr, denn BBE hat (s. 38.) die Flächen und folglich auch den abgesaugten
Umsatz des Geschäftshauses zu gering angesetzt.**

Die Einstufung der Flächen MK 3 und MK 4 als MK sollte aufgegeben werden.

**Höchstens als SO mit einem genau definierten und sorgfältig beschränkten Spektrum
erlaubter Branchen könnte dort Einzelhandel zugelassen werden.**

E 13.)

Laut BBE gibt es ein einzelhandelsRelevantes KaufKraftPotential von aktuell 267,5 M€,
davon sind 52% = 139,1M€ nahVersorgungsRelevant.

Um die in 42. bis 44. geschilderten schlimmen Folgen abzuwenden,

müßte das nahVersorgungsRelevante KaufKraftPotential um mindestens 16,1 +8,1 = 24,2
Millionen EURo steigen.

Ausgehend von den bisherigen 139,1M€ wäre das eine Steigerung um über 17%.

Oder anders ausgedrückt :

Das „GeschäftsHaus" müßte 24,2M€ KaufKraft aus dem Umland ansaugen statt aus der Stadt.

Bislang kommen 102M€ des Klever Umsatzes aus dem Umland,

das „GeschäftsHaus" müßte nochmal rund ein Viertel zusätzlich heranSchaffen.

Selbst die BBE sieht keine Chance dafür :

*„ Die voraussichtlichen Wettbewerbswirkungen werden sich vor allem auf die Klever
Innenstadt beziehen " !*

**Schon wieder eine deutliche Warnung,
die bislang ignoriert wird !**

Die Warnungen sollten ernst genommen werden !

E 14.)

Für die Behauptung, ohne Bebauung des Minoritenplatzes dürfe Herrn Sack's Projekt, den hagebau zum EDEKA-Markt zu machen, nicht genehmigt werden, kann ich keinerlei sachlich korrekten Grund ausmachen.

Angeblich dürfe die EDEKA außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs nicht genehmigt werden, solange innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs noch Flächen frei seien.

Beides liegt doch in der freien Entscheidung der Stadt :

Zum einen kann - wie bereits in die Wege geleitet - der zentrale Versorgungsbereich ausgedehnt werden,

zum anderen brauchen nur die Flächen MK 3 und MK 4 aus dem B-Plan herausGenommen zu werden, schon gibt es innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs keine freie Flächen mehr.

Die StadtPlaner sind deshalb durch die Sack'sche Pläne NICHT gezwungen, den Minoritenplatz zu bebauen !

E 15.)

Müßte nicht auch die IHK Stellung beziehen zu diesem sogenannten GutAchten ?
der EinzelHandelsVerband ?
das KCN ?

B-Plan 1-279-1 „westliche Unterstadt“ - meine Anregungen

— Teil F - zum fließenden (und ruhenden) Verkehr —

Sehr geehrter Herr Posdena, sehr geehrte Damen und Herren,

meine Anregungen setze ich fort :

FOL)

Durch die Bebauung des Minoritenplatzes werden laut Verkehrsgutachten insgesamt **5.162 zusätzliche KfzFahrten** anfallen (Tabelle 5), davon 40% in die oder aus der Oberstadt (Bild 4).

Somit ergeben sich allein dadurch große zusätzliche Verkehrsbelastungen praktisch quer durch die ganze Stadt.

Weitere Projekte (HRW, Geschäfte an der Ludwig-Jahn-Straße , Hotelkomplex) ergeben ohnehin schon deutlich mehr Verkehr.

Die Gesamtwirkung auf z.B. die Kreisverkehre an der Kalkarer Straße oder die Kreuzung Grufft sind nicht so gründlich untersucht wie jene für den Kreisel Hafenstraße.

Dort wird sich der Andrang so sehr verstärken, daß ein ByPass zur TiefGarage nötig ist, um die Gesamtbelastung noch „im Rahmen“ (= Stufe C) zu halten.

Stufe C :

Die Fahrzeugführer in den Nebenströmen müssen auf eine merkbare Anzahl von bevorrechtigten Verkehrsteilnehmern achten.

Die Wartezeiten sind spürbar.

Es kommt zur Bildung von Stau, der jedoch weder hinsichtlich seiner räumlichen Ausdehnung noch bezüglich der zeitlichen Dauer eine starke Beeinträchtigung darstellt.

F 02.)

Allein für das Geschäftshaus sind bis 245 Stellplätze nötig (10:00 bis 13:00).
Es werden aber nur maximal 180 Stellplätze in der TiefGarage geben.
Im Umfeld sind längst schon Hunderte Stellplätze vernichtet worden,
den aktuellen Planungen fallen etliche weitere Dutzend zum Opfer.
Insgesamt wird die Klever Innenstadt leiden,
weil die Kunden nicht genügend ParkPlätze finden.

F 03.)

Der ParkPlatzSuchVerkehr wird die Straßen zusätzlich belasten.

F 04.)

ParkPlätze jenseits des BahnHofs sind keine Alternative,
weil der Weg von dort zur Innenstadt zu weit ist
und weil die BahnAnlagen ihn zusätzlich blockieren.

F 05.)

Ganz besonders geschädigt werden Behinderte,
denn im Umfeld des RatHauses sind keine angemessenen ParkMöglichkeiten vorgesehen.
Die von Sontowski in der TiefGarage verstreut geplanten liegen sehr ungünstig,
insbesondere viel zu weit vom Lift entfernt.

F 06.)

Die gesamte Bevölkerung Kleve's und die Gäste unserer Stadt werden unter dem verstärkten Verkehr, den Staus und den fehlenden ParkPlätzen noch auf eine dritte Art leiden :

durch Lärm, Abgase und FeinStaub.

Die Auswirkungen dieser Gefahren für jederMensch's Gesundheit sind offenbar überhaupt nicht berücksichtigt worden.

**Ehe der B-Plan als Satzung beschlossen werden kann,
muß ein umfassendes Verkehrsgutachten erstellt werden,
das auch die oben aufgezählten, bislang vernachlässigten Aspekte berücksichtigt.
Ohne dieses ist eine sachGerechte Abwägung nicht möglich !**

B-Plan 1-279-1 „westliche Unterstadt“ - meine Anregungen

— Teil G - Gründe der erneuten sowie der „ erneuten erneuten “ Offen lage ---

Sehr geehrter Herr Posdena, sehr geehrte Damen und Herren,

meine Anregungen setze ich fort :

G01.)

Daß das ganze, jetzt mit großer Eile betriebene B-Plan-Verfahren eine reine Lex VoBa ist, wird in der Begründung eingestanden :

„ Große Teile der vorliegenden Planung für die Realisierung der Flächen für die Lose 2 und 3 A der geplanten Bebauung sowie das Rathaus könnten - teilweise mit Befreiungen - über dieses Planungsrecht genehmigt werden. Die geplante Bebauung des Loses 3 B (Volksbank) liegt demgegenüber zum großen Teil außerhalb der damals als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche. “

Für das „GeschäftsHaus“ wäre überhaupt kein neuer B-Plan nötig.

Da momentan der einzige „Bieter“, Sontowski, sich disqualifiziert hat und aus dem Rennen ist, gibt es auch keinen Grund zur Eile für das „GeschäftsHaus“.

Verbleibt als einziger „Grund“ für die aktuelle, mit äußerster Eile betriebene Planung, der VolksBank „endlich“ den Weg frei zu machen.

Ist es überhaupt zulässig,

- allein aus Anlaß der Wünsche eines Interessenten das gesamte Gelände zu überPlanen
- und die Planung ausschließlich nach den Wünschen dieses einen zu richten ?

Das Verfahren sollte wieder zu den Belangen der Allgemeinheit zurückkehren, mit denen es als Workshop in vorbildlicher Weise begonnen hat !

G 02.)

Aus der Planung sollte das Gelände MK 4 herausgenommen werden, denn es ist völlig auf die Pläne des einzigen, inzwischen abgelehnten Entwicklers ausgelegt.

Ein späterer, neuer Interessent würde nur an Vorgaben Sontowski's gebunden anstatt frei planen zu können.

Die nächste Änderung des B-Planes ist somit vorprogrammiert.

Insbesondere sollten dann Eingänge rings um die Gebäude herum eingeplant werden, damit sich - so weit nach den bislang schon betonierten Fehler überhaupt noch möglich - doch noch ein RundLauf einstellen kann.

Ferner sollte das BauFeld schlanker festGelegt werden, damit nicht ein so massiver Klotz entsteht und damit die BodenDenkmale der Stadt Befestigung etc. erhalten bleiben.

Solange jedoch das Feld MK 4 so wie für Sontowski geplant im B-Plan enthalten ist, besteht die Gefahr, daß - durch einen HinterTür - doch noch Sontowski zum Zuge kommt : Etwa inDem das Gelände an einen unverdächtigen, beliebteren Interessenten verkauft wird, der es später an Sontowski weiterverkauft. Stellt Sontowski dann einen BauAntrag gemäß der bekannten Pläne, ist die Verwaltung gezwungen, diesen zu genehmigen, da B-Plan-konform.

G 03.)

Als 2009 die zur Wahl stehenden Varianten den Bürgern in der StadtHalle vorgestellt wurden, waren wichtige Aspekte der Präsentation von Variante C :

- > die StadtKante nicht abschließen sondern Verbindungen schaffen
- > 30-40 Wohnungen
- familienFreundlich
- die vorhandene BauSubstanz des RatHauses komplett erhalten
- > Kosten für die Sanierung des RatHauses wurden durchs vergleichbare BauKostenKennWerte ermittelt

Von all diesem zeigt die akuelle Planung nichts mehr !

- **Die StadtKante soll durch massive, überDimensionierte Gebäude betoniert werden.**
- > **Die geplanten RundLäufe wird es nicht geben.**
- **Wohnungen kommen in 1-279-1 gar nicht mehr vor.**
- > **Weder eine VolksBankHauptVerwaltung noch ein schmales, enges, steiles Ufer sind familienFreundlich.**
- **Das RatHaus ist längst abgerissen.**
- **Die Kosten fUr den angeblich bescheidenen NeuBau des RatHauses liegen in Bereichen von LuxusBeispielen.**

Soweit noch möglich, sollte zu der Variante C zurückGekehrt werden !

Bereits entstandene Schäden, wie z.B. der überDimensionierte HotelKomplex, sollten einigerMaßen kompensiert werden, inDem andere Gebäude entsprechend kleiner ausgeführt werden oder ganz entfallen.

Insbesondere MK 3 sollte nicht bebaut werden, um das übermächtige des Hotels nicht noch durch EinEngung zu verschlimmern.

G 04.)

aus dem Schreiben der RechtsAnwälte Madert & Partner von 2012-Juni-05, Seiten 4 und 5 :

„ Die Auswirkungen werden jedoch ohne genauere Analyse klein- bzw. schön geredet. Das CIMA-Gutachten vom 16.04.2012 hat den Geruch eines Gefälligkeitsgutachtens] bei der Prognose der Entwicklung ersetzt es die klare Analyse durch Spekulation, die nicht an Fakten gebunden ist. "

Noch erheblich mehr neue LadenFlächen zu schaffen, sollte überdacht werden.

Da bereits seit über einem Jahr die Fläche im HotelKomplex nicht vermietet werden kann, obwohl sie weit günstiger liegt und von angeblich in Kleve fehlender Größe ist, sind weitere Flächen offensichtlich nicht mehr nötig.

Die allgemeine Entwicklung hat frühere Annahmen überholt.

G 05.)

Die vorVorige OffenLage von 2012-Mai-04 bis -Juni-05 wurde 2012-04-25 DringlichkeitsBeschluß durchGesetzt.

Zitat aus der Begründung dafür :

„ [...] AusführungsPlanung für Los 3b [...] Änderungen in den FreiFlächen [...] Um diese noch in das laufende Verfahren einbinden zu können, ohne den vertraglich vereinbarten Zeitplan von Los 3b zu gefährden, ist der erneute Beschluß der Offenlage als Dringlichkeitsbeschluss erforderlich. "

Weicher vertraglich vereinbarte Zeitplan ???

Wie kann ein ZeitPlan für eine Umsetzung vertraglich vereinbart worden sein, wenn dazu erst ein B-Plan aufgestellt und als Satzung beschlossen werden mußte, was jedoch souveräne Zuständigkeit des Rates ist, der in seinen Entscheidungen frei ist ?

G 06.)

Aus der Sitzung des Bau- und PlanungsAusschusses von 2012-März-07 wird der technische BeiGeordnete zitiert :

„ bereits jetzt würde man davon ausgehen, dass der Bebauungsplan im Zusammenhang mit der Vergabe von Los 2 im nachhinein kurzfristig wieder geändert werden müsste. "

Da wird also ein B-Plan aufgestellt und in die Ausschüsse eingebracht, der schon bei der Präsentation Makulatur ist ?

Werden in Kleve B-Pläne ständig einfach nach den Wünschen mancher Investoren geändert ?

G 07.)

Aus dem Schreiben des LVR's von 2013-10-28 :

" Frühere archäologische Sondierungen hatten bereits gezeigt, dass die Stadtmauern wenige Dezimeter unter der Geländeoberfläche im Boden erhalten sind. Insofern war von Beginn an klar, dass die Umsetzung der Planung zu einer umfangreichen Beseitigung großer Teile dieser Teile der historischen Befestigung führen würde. [...]

Innere und äußere Stadtmauer sind ebenso wie der mächtige Nordostturm der Klever Befestigungs in beeindruckender Massivität und Vollständigkeit im Untergrund erhalten. [...] ["Motte" :] Die Anlage [...] stellt damit die bisher ältesten Siedlungsreste Kleves - aus der Zeit vor der Stadtgründung 1242 - dar.!"

"Im Falle der Stadtbefestigungsfunde handelt es sich definitiv um bedeutendes archäologisches Kulturgut mit einer überaus großen Bedeutung für die Geschichte und Entwicklung der Stadt Kleve, die es durch planerische Rücksichtnahme zwingend zu erhalten gilt und nachvollziehbar zu berücksichtigen gilt. "

Die Notwendigkeit der aktuellen, bisher nur minimalen Änderungen am B-Plan waren also schon lange vorhersehbar.

Daß noch weit gravierenderes geändert werden müßte, ist offensichtlich.

Die nun endlich und erst auf nachhaltiges Drängen des Denkmalschutzes eingeführten wenigen Punkte zu Gunsten des Erhalts wesentlicher Zeugen des historischen Erbes unserer Stadt reichen noch lange nicht aus.

Die tatsächlichen Festlegungen entsprechen nicht den Erfordernissen und erfüllen nicht die Vereinbarungen mit dem LVR.

So sind z.B. die Durchbrüche durch die StadtMauer für Zufahrten nicht genau genug beschrieben und abgegrenzt. Der Text läßt beliebig viele Durchbrüche an beliebigen Stellen zu. Auch der Vorbehalt des LVR's bzgl. Künftiger Funde ist im Text „abgeräumt“.

G 08.)

Zu der vorliegenden Planung soll es angeblich keinerlei Alternativen geben.

Eine solche Behauptung ist offensichtlich durch nichts gerechtfertigt.

Grundsätzlich gibt es immer Alternativen.

Mag sein, daß andere aus gewissen Gründen ausgeschlossen werden, doch das liegt im Rahmen der Abwägung in den Händen des Rates - nicht der Verwaltung.

Der Rat hat stets auch die Möglichkeit, eine Planung abzulehnen, welche ihm von der Verwaltung vorgesetzt wird.

Im Falle der aktuell vorgelegten Version für 1-279-1 sollte der Rat so handeln.

Abschließend stelle ich Zitate aus der Begründung zusammen :

Funktional ist das Ziel der Planung, den Innenstadtbereich zu stärken. Ein „Rundweg“ über die Herzogstraße, die Kavarinerstraße und den Bereich des heutigen Minoritenplatzes soll den nordöstlichen Auftakt der Haupt-Fußgängerachse der Innenstadt (Große Straße, Herzogstraße) bilden und als Schnittstelle die Verbindung zwischen der Innenstadt und der Hochschule sowie zwischen der Innenstadt und dem Bahnhof herstellen.

Die vorhandenen Strukturen sollen durch das Angebot zusätzlicher innenstadttypischer Nutzungen - wie Einzelhandel, Wohnen und Dienstleistungen - ergänzt und nachhaltig gestärkt werden.

Die Vorgaben insbesondere des Stadtentwicklungs- sowie des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kleve wurden in der Planung in diesem Bebauungsplan abwägend berücksichtigt und in sie einbezogen.

Die darin erarbeiteten inhaltlichen, im Besonderen auch gestalterischen Leitgedanken bzw. Ergebnisse fanden bereits in dem Bebauungsplan 1-279-0 für den östlich des Spoykanals gelegenen Bereich Anwendung. Durch die vorliegende Planung soll Gleiches für den westlichen Teil des Minoritenplatzes erfolgen und die begonnene Umsetzung des Gesamtkonzepts komplettiert werden.

Die Entwicklung dieses Bereichs ist für die zukünftige Ausprägung des Innenstadtbereichs und seine Funktion für die Gesamtstadt richtungsweisend, auch im Hinblick auf Kleves Stellenwert als Versorgungszentrum für das Umland.

Ziele der vorliegenden Planung sind:

- a. qualitätvolle und lebendige öffentliche Bereiche für alle Bewohner und Besucher zu schaffen:*
 - aa. Der Zugang zum Spoykanal soll verbessert werden, um Wasser im öffentlichen Stadtbild erlebbar und wahrnehmbar werden zu lassen.*
 - ab. Durch die Wallgrabenzone soll eine symbolische Markierung des Verlaufs der ehemaligen historischen Stadtbefestigung erfolgen. Der Bereich soll als innerstädtische Grünfläche sowie als Parkanlage mit Naherholungsqualitäten ausgebildet werden.*

angesichts der traurigen Realität :

Wem klingen diese Zeilen - ausgerechnet in der Begründung DIESES B-Plans - nicht wie blanker Hohn ?

B-Plan 1-279-1 „westliche Unterstadt“ - meine Anregungen

— Teil H - haufenweise Ungereimheiten —

Sehr geehrter Herr Posdena, sehr geehrte Damen und Herren,

meine Anregungen setze ich fort :

H 01.)

Die Anlage DS zur Drucksache 886/IX soll eigentlich die gesammelten Anregungen enthalten, zu welchen in der Drucksache Stellung bezogen wird.

Dabei ist allerdings der Bezug zwischen den in der Tabelle aufgelisteten Stellungnahmen und den kopierten Anregungsschreiben extrem schwierig bis unmöglich.

Mindestens eines der Schreiben fehlt :

Das in der Tabelle als Nr. 11 gelistete Schreiben des Landesbetriebs Straßenbau.

Angeblich seien dort nichts angeregt worden.

Darin käme es dann den Schreiben

#9 (DB), #10 (bischöfliches Generalvikariat) sowie #12 (Deichschau)
gleich, welche jedoch in der Anlage DS kopiert vorgelegt wurden.

Die Mitglieder des Rates und der Ausschüsse können sich kein Bild davon machen, ob der Schluß der Verwaltung, aus dem Schreiben des Landesverbandes gingen keinerlei Anregungen hervor, auch ihrer Einschätzung entspricht oder nicht.

H 02.)

Die folgenden, anonymisierten Kopien der privaten Anregungen sind - wie schon erwähnt - nicht in jener Art numeriert, wie sie in der Tabelle aufgeführt werden.

Allein das erschwert es schon ganz erheblich, die Anregungen und Antworten durchZuarbeiten.

Darüber hinaus ist die Tabelle offenbar nicht vollständig mit den Anlagen korreliert :

Auf die Seite, die mit „privat 1-4“ markiert ist und offenbar für sich alleine die Anregung „privat_1“ wiederGibt, folgen 3 Seiten, die - offenbar vom AnregungsGeber - handschriftlich mit „2“ bis „4“ numeriert sind und folglich eindeutig zusammenGehören.

Zu diesen fehlt die Seite „1“.

Sollte die zuvor erwähnte, mit „privat 1-4“ markierte Seite die Seite „1“ zu den folgenden sein, so ergäben alle 4 Blatt zusammen die Anregung „privat 1“ vom 15.10.13. Darauf müßten dann - laut Tabelle - ZWEI Anregungen vom 21.10. folgen, von welchen jedoch nur EINE in der Anlage enthalten ist.

auf die nur EINE vom 21. folgt schon eine vom 24. !

Die Anlage DS und die Drucksache sind insgesamt höchstens eingeschränkt brauchbar.

Ich werde deshalb die Tabelle und die Anlage so weit möglich „von hinten“ abarbeiten, weil „rückwärts“ die Zuordnung weniger kaotisch zu sein scheint :

H 03.)

Die letzte der wiederGegebenen Anregungen in der Anlage ist vom 24.10. und dürfte die in der Tabelle als Nr. 24 aufgeführte sein.

Von den vorgebrachten Argumenten wird nur zu einem Stellung genommen :

Es wird behauptet, die vorhandenen und die geplanten Stellplätze gemeinsam würden ausreichen. Dabei werden Stellplätze an der HRW als „in der direkten Umgebung“ ausgegeben. Dies ist zumindest eine sehr gedehnte Wertung.

Ferner wird dabei mißachtet,
daß die Stellplätze an der Ludwig-Jahn-Straße sowie weitere im Umfeld auch jetzt schon zu den Geschäftszeiten ausgelastet sind.

Darüber hinaus wird darauf verwiesen,
der genaue Stellplatzbedarf ergebe sich aus der Nutzung,
die in den Vorschriften genannten Zahlen seien nur Richtwerte.
Allerdings steht die genaue Nutzung des Gebäudes auf der „Sontowski“-Fläche nicht fest,
folglich können keine entlasteten Argumente berücksichtigt werden,
sondern es muß mit dem Regelfall, d.h. einem mittleren Bedarf gerechnet werden,
wie er sich eben doch nach den Vorschriften ergibt.

Zu allem Überfluß soll die Tiefgarage auch jetzt noch ausreichen,
nachdem sie auf jeden Fall verkleinert werden mußte.

Es ist noch nicht einmal abzusehen,
ob sie letztlich überhaupt gebaut werden kann,
weil dies noch davon abhängt, welche Denkmale auf der Fläche noch gefunden werden.

Es wäre besser, die Fläche MK 4 vorerst komplett aus der Planung herauszunehmen,
dann sowohl sorgfältig zu untersuchen, was dort an BodenDenkmälern etc. vorliegt
wie auch erst ein Konzept zu erarbeiten, wozu Teile der Fläche genutzt werden könnten.

H 04.)

Die Bedenken, daß viel zu wenige Parkplätze übrigbleiben werden,
werden auch mit der Behauptung abgewiesen,
bisher als MI geplante Flächen seien auch in Parkplatz umgewandelt worden.

Dies gilt jedoch allein für die kleine Fläche MI 1,
direkt neben der Durchfahrt Richtung Rathaus,
wodurch maximal 6 Stellplätze „gerettet“ werden.

Ein Tropfen auf den heißen Stein,
nachdem bereits in den vorigen Jahren mehrere Hundert Stellplätze vernichtet wurden
und durch die vorgelegte Planung insgesamt weitere über 100 verloren gehen.

H 05.)

Die übrigen Aspekte der Anregung privat 24 werden in der Tabelle komplett übergangen :

Das Verkehrsaufkommen und die Immissionen !

Eine erläuternde Abwägung dazu fehlt.

Noch nicht einmal einer Ablehnung werden die Argumente gewürdigt.

H 06.)

Anregung privat 23 müßte die undatierte mit Eingangsstempel vom 24.10. sein.

Die Verwaltung behauptet, die Umwandlung des Grundstücks (von Herrn Terhoeven) von MK in Grünfläche „löse keinen Planungsschaden aus “.

Warum die Verwaltung meint, der Verlust des BauLandes stelle keinen Schaden dar und warum dies kein Eingriff in das GrundRecht auf Besitz sein soll, fehlt völlig.

H 07.)

Von der umfangreichen AnregungsSammlung Nr. 22 wird 21 der 22 aufgelisteten Anregungen NICHT gefolgt.

Zu 22_1 behauptet die Verwaltung, alle Konflikte umfassend gelöst zu haben. Welche Konflikte das sind und wie sie gelöst worden sein sollen, stellt die Verwaltung jedoch nicht dar.

H 08.)

Zu 22_2 wird bekräftigt, der B-Plan sei unabhängig vom Vergabeverfahren **umsetzbar**, Dies liegt jedoch neben der Sache.

Tatsache ist, daß der B-Plan in allen Punkten, welche MK 3 oder/und MK 4 betreffen, extrem jeglichen Wünschen und Vorstellungen jeweils eines bestimmten Interessenten folgt.

Im Falle von MK 4 sogar soZuSagen „postHum“, nachDem der Entwickler Sontowski sich so sehr disqualifiziert hat, daß er gar nicht mehr in Frage kommt.

Trotzdem sind sämtliche Details immer noch genau auf die von Sontowski vorgestellten Pläne abgestimmt :

Zitat aus der Begründung :

„ **Dies ist wichtig, da für das Gebäude auf der ersten Etage ein Durchgang sowie Terrasse geplant ist.** “

ASTOC hat weder einen Durchgang im 1. OG vorgesehen noch ein Café auf der DachTerrasse.

Beides stammt eindeutig aus dem Ringel-Entwurf.

Der B-Plan ist somit zu einem entscheidenden Teil ausschließlich an 2 konkreten Projekten orientiert, von denen das eine an sich längst gestorben ist.

Der B-Plan in seiner vorliegenden Form ist somit allein für das VolksBank-Projekt relevant und wird ausschließlich für dieses jetzt mit höchstem Tempo durchGepeitscht, während ein gewichtiger anderer Teil von ihm, MK 4, bis auf weiteres überflüssig ist und für eine spätere Realisierung vollkommen neu geplant werden muß.

H 09.)

Der Verweis zu 22_3 auf 18_3 führt von dort weiter zu 18_1, wo die Verwaltung ihre Ansicht wiederholt, durch die aktuellen Planungen werde angeblich die Innenstadt gestärkt.

U.a. solle der Eingangsbereich der Innenstadt „durch Einzelhandel geprägt“ werden.

Der vorgelegte B-Plan widerspricht diesem LippenBekenntnis !

Der Eingang zur Innenstadt aus den Richtungen HRW, Kellen und Bahnhof wird von der VolksBankVerwaltung dominiert werden, welche weder EinzelHandel bietet noch sonstWie attraktiv ist.

Die Fläche MK 4 eignet sich nicht für EinzelHandel (sonst hätte z.B. Sontowski ein brauchbareres Angebot von potentiellen Mietern zuStandeGebracht) und wird auch nach deren Plänen nicht einen attraktiven Eingang zur Innenstadt bilden, sondern aus Richtung HRW eine eher abweisende Wand mit LadeRampen darbieten.

Der einzige Betrieb, der von dieser Seite aus erreicht werden können soll, das Café, ist zu klein und zu sehr von allem anderen abgeschnitten, um das ändern zu können.

H 10.)

Bei 22_4 wird ebenfalls auf 18_3 / 18_1 verwiesen, s. H 08.), ferner auf 12_1 :

Die 10m des schmalen Streifens zwischen VolksBank und dem Kanal sieht die Verwaltung als ausreichend an für eine attraktive WegeVerbindung zwischen HRW und Innenstadt.

Zwar scheinen 10m eine brauchbare Breite zu sein, jedoch ist das Umfeld mit zu betrachten : Die WegStrecke vor der VoBa soll den großzügige Campus der HRW und die weiten Flächen der ParkPlätze zwischen Ludwig-Jahn-Straße und WiesenStraße verbinden mit den ebenfalls breiten FußGängerZone der großen Straße.

Dazwischen wird der 10m-Streifen einen EngPaß bilden und dadurch den Lauf abschneiden.

ZuDem wird der Streifen offensichtlich noch längs unterteilt werden müssen, um den Höhenunterschied zwischen VoBa-EG und Wasserspiegel des Kanals wenigstens teilweise zu überbrücken.

Damit verbleiben nur schmale Wege.

Folglich ist das erklärte Ziel, die Verbindung zwischen HRW und Innenstadt zu verbessern, in das Gegenteil verkehrt !

H 11.)

Der Hinweis unter 22_5 auf die nicht **substituierte** Behauptung als angebliches **Gegen„Argument“** zu 22_1 behebt das Fehlen jeglicher sachlicher Fakten nicht im geringsten.

H 12.)

Die Prognose ist, daß die Kavariner Straße und darüber hinaus die Unterstadt geschädigt werden, weil der geplante Einzelhandel auf MK 4 die Innenstadt nicht stärkt sondern schwächt. Einerseits wird er **Kauf Kraft** aus der gesamten Innenstadt absaugen, andererseits kaum bis gar keine neue **Kauf Kraft** aus dem **Umland** heranlocken.

Dagegen stellt die Verwaltung unter 22_7 lapidar Verweise auf andere Stellen, an welchen jedoch die Gefahren überhaupt nicht behandelt werden - geschweige denn entkräftet.

Das **gebetsMühlen** Artige Wiederholen immer nur der Beschwörung, der Minoritenplatz und der - inzwischen längst schon nicht mehr überhaupt irgendwie konkretisierbare - Bau auf MK 4 würden schon alleine aufgrund einer magischen Zauberkraft die Stadt attraktiver machen, verkennt grundlegende Prinzipien des Einzelhandels und ist reine Gesundbeterei.

H 13.)

Entgegen der ablenkenden Antwort zu 22_8 könnte der **B-Plan** sehr wohl auch festschreiben, daß ein gewisser, großer Anteil der Bauten Wohnungen enthalten muß.

Diese Möglichkeit wird nicht erwähnt.

Laut **ASTOC's** Planung sollten insgesamt 30 bis 40 Wohnungen entstehen, bisher sind erst 10 gebaut worden (im Hotelkomplex).

Um wie versprochen die Variante C zu verwirklichen müßte - und könnte sehr wohl - im B-Plan vorgeschrieben werden, die fehlenden ca. 20 bis 30 Wohnungen zu errichten.

Das „Argument“ der Verwaltung lenkt vom wahren Sachverhalt ab.

H 14.)

Wie schon zu 22_8 liegt die „Antwort“ zu 22_9 neben den relevanten Fakten.

Umgekehrt wird der sprichwörtliche „Schuh“ daraus :

Die **Festlegung** auf MK läßt zu, daß komplett kommerziell genutzt wird, sie erzwingt keinerlei Wohnbebauung.

Nur eine entsprechende Konkretisierung, (siehe H 12.), könnte Wohnungen erzwingen und ist unerlässlich, um die Verwirklichung des Bürgerwunsches „ Variante C “ zu sichern.

H 15.)

Auch zu 22_10 und 22_11 wiederholt die Verwaltung ihr Dogma, die Bebauung auf MK 3 und MK 4 werde attraktiv und für die Stadt förderlich werden.

Diese Einschätzung wird durch nichts belegt.

Die dringende Notwendigkeit, wenn überhaupt, dann nur bestimmte Sortimente zuZulassen, wird abgestritten.

Dabei ist genau das jedoch ist - laut Verwaltung ! - nötig, Variante C sicherzustellen :

*„ Das Plangebiet des **Bebauungsplanes** und die Flächen, für die das Sondergebiet festgesetzt worden ist, liegen zwar innerhalb der Kiewer City, die planungsrechtlich weitgehend als Kerngebiet in den dazu bereits in Kraft getretenen Bebauungsplänen festgesetzt ist. Für den Vorhabenstandort erfolgt hingegen gemäß § 11 BauNVO die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der genannten Zweckbestimmung. Das geschieht, weil das festgesetzte Baugebiet aufgrund der Größe des geplanten Vorhabens und der Dominanz der Hauptnutzung „Einzelhandel“ in diesem eine Sonderstellung innerhalb der Klever City besitzt und sich insoweit von einem Kerngebiet unterscheiden wird. Neben der im Rahmen des Einkaufszentrums vorgesehenen Hauptnutzung „Einzelhandel“ sind nämlich lediglich in deutlich untergeordnetem Maße ergänzende andere kerngebietstypische Nutzungen wie z.B. einzelhandelsnahe Handwerksnutzungen sowie Büro- und Praxisräume geplant. Der Nutzungskatalog des geplanten Sondergebietes ist im Gegensatz zu Kerngebieten demzufolge deutlich enger gefasst und auf die Hauptnutzung „Einzelhandel“ zugeschnitten. Städtebauliches Ziel der Stadt und des aufzustellen-den Bebauungsplanes ist insoweit also nicht die Entwicklung dieses Teils des Plangebietes als gemischt genutztes, „gemeines“ Kerngebiet, sondern die Realisierung gezielt eines Einkaufs- und Dienstleistungszentrums. Dementsprechend sind für diesen Teil des Plangebietes zentrale Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur im Sinne des § 7 Abs. 1 BauNVO nicht vorgesehen. “*

(aus der Begründung des B-Plans, Stand April 2012)

H 16.)

Die Punkte 22_13 bis _21 beziehen sich auf Verkehr und Einzelhandel.

Die Antworten der Verwaltung bringen nichts neues.

Zu deren angeblichen Argumenten habe ich schon in anderen Schreiben Stellung genommen.

H 17.)

Vom Schreiben 21 werden nur die 4 Aspekte 21_1 bis _4 stichwortartig erwähnt.

Abgesehen davon, daß die „Antworten“ von der gleichen „Qualität“ sind wie die zuvor behandelten, ist die Reduzierung der umfangreichen und gehaltvollen Anregung auf 4 „StichWorte“ nicht angemessen.

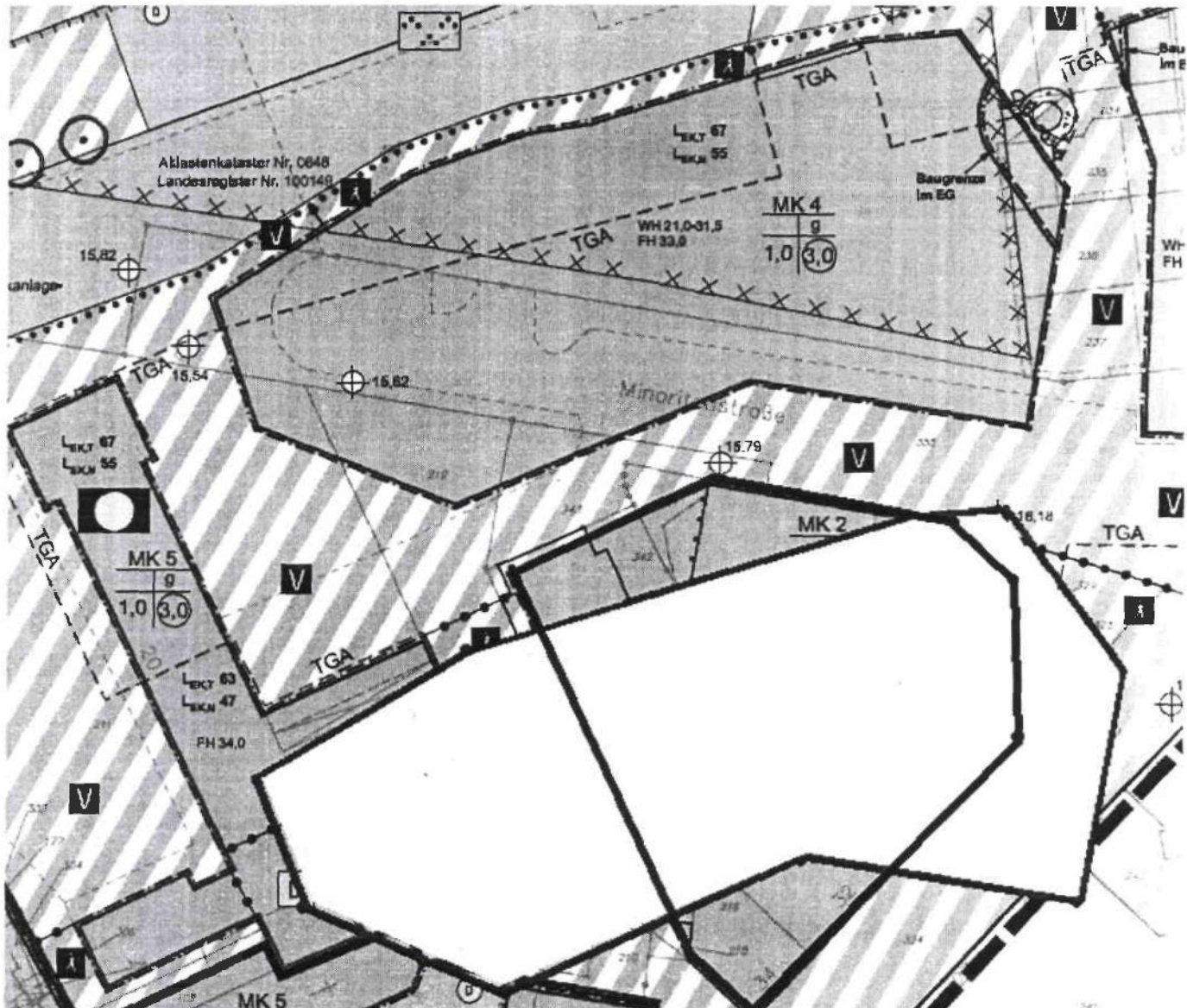
H 18.)

Zu Anregung 16 wird behauptet, die Struktur von MK 4 entspräche den in der Unterstadt vorhandenen, insbesondere jener des Gebäudes der deutschen Bank.

Das verkennt, daß das Gebäude der deutschen Bank
- ebenso wie die umgebenden Häuserblocks -
nur „ am Rande “ bebaut ist
und das Innere von einem bis zum ErdBoden hinabReichenden Hof gebildet wird.

MK 4 hingegen stellt einen geschlossenen, monolitischen Klotz dar
(bzw. läßt einen solchen zu),
der in keiner Weise zu dem vorhandenen paßt.

Außerdem wird dabei unterschlagen,
daß die GrundFläche für MK 4 fast doppelt so groß ist,
wie die GesamtFläche - inklusive InnenHof - des Blocks „ deutsche Bank “ :



MK 4 „über“ den Block deutsche Bank - Alexander - EDEKA gelegt

H 19.)

Das Argument, der geplante, verbleibende Weg entlang des Kanals sei 10m breit und damit breiter als der momentane, ist im Prinzip zwar richtig, vergleicht jedoch Äpfel mit Birnen : Die momentane Situation ist bestimmt durch ausgedehnte Baustellen, zwischen denen noch ein schmaler Pfad übrigbleibt, beiderseits **eingezäunt**.

Korrekt wäre allenfalls ein Vergleich mit der ursprünglichen Situation, als die Werftstraße noch erhalten war :

Neben der Straße gab es erst eine Reihe Stellplätze (für ca. 30 Autos quer zur Straße) und dann noch einen breiten Grünstreifen.

Die VolksBank wird über die Fläche der ehemaligen Werftstraße reichen und damit der verbleibende Streifen bis zum Wasser entsprechend schmaler.

Die künstliche Ausbeulung des Spoyufers in den Kanal hinein kompensiert den Verlust nicht.

H 20.)

Zu Anregung 16 wird ferner behauptet, die Gebäudehöhen von MK 3 und MK 4 seien mit ca. 18m niedriger festgesetzt als beim vorhandenen Gebäude der deutschen Bank (MK 2).

MK 2 läßt zwar einen höheren First (36m) zu als MK 3 (34,5m) und MK 4 (33m), entscheidend für die Wirkung des Gebäudes auf Passanten, der vor ihm steht, ist jedoch weniger die Höhe des Firstes als jene der Wand, welche vor ihnen aufragt.

Diese sind sowohl bei MK 4 (31,5m) wie auch bei MK 3 (32,5m) schon nominell höher als bei dem vorhandenen Gebäude der deutschen Bank (30m).

Darüber hinaus liegt der Erdboden, von welchem aus die Passanten die Gebäude erleben, bei MK 3 und MK 4 um bis zu 1,5m niedriger (14,82m an der Hafenstraße) als bei der deutschen Bank (16,18m an der Ecke Minoritenstraße x Herzogstraße).

Von der Wirkung der VolksBank aus Richtung KanalUfer ganz zu schweigen.

Auch die Höhen der beiden Flächen MK 3 und MK 4 sind erheblich zu groß angesetzt, um sich noch harmonisch ins vorhandene Stadtgefüge einzugliedern.

H 21.)

Die Verwaltung zitiert als „Antwort“ auf die Bedenken 14_1 nur die Vorschriften.

Argumente, die überzeugen könnten, die vorgeschriebenen Regeln würden auch eingehalten, enthält die Verwaltung den Ausschuß- und Ratsmitgliedern vor.

Sie sollen glauben, daß nicht sein könne, nur weil es nicht sein dürfe.

H 22.)

14_5 : „ *Weitere Maßnahmen zur Initiierung eines Dialogs sind nicht erforderlich, um die bereits abgestimmte Entwicklung weiterzuführen.*“

Abgestimmt hatten die Bürger über die Varianten A, B und C.
Mit deutlicher Mehrheit haben sie sich für C entschieden.
Die Wahl der Bürger hat sich der Rat ausdrücklich zu eigen gemacht.

Die inzwischen verwirklichten Schritte haben mit dieser Variante C nur wenig gemein.
Die im B-Plan jetzt vorgesehenen Flächen MK 3 und MK 4 laufen dem Plan C zuwider.

Es wird eben NICHT die abgestimmte Entwicklung verwirklicht geschweige denn fortGesetzt !

Erst dadurch, daß die Bürger sich deutlich zu Wort gemeldet haben,
sind bisher wenigstens kleine Korrekturen erzielt worden.

Um die tatsächlichen Pläne mit dem angestrebten Ziel in Einklang zu bringen,
müssen noch erhebliche Punkte im B-Plan verbessert werden.

Ein beständige Dialog hätte viele IrrWege und Verzögerungen vermieden.

H 23.)

Die Bedenken aus 13_2, die Verlagerung noch weiterer Stellplätze werde Kleve schaden,
wird mit der gedankenlosen Bemerkung vom Tisch gewischt,
Kleve sei „ *derzeit nicht nur für 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* “ sei.

Damit werden Henne und Ei vertauscht.
Die Verwaltung verkennt, daß Städte auch ihre Beliebtheit verspielen können.

Emmerich ist ein abschreckendes Beispiel für eine Stadt, die ihre Kunden vergrault hat.

H 24.)

Ein Verweis wie zu 12_2, die vorhandenen Denkmale seien für sich geschützt
und dies brauche nicht in den B-Plan aufgenommen zu werden,
mag vielleicht formal zutreffend sein,
hat jedoch zur Folge,
daß der B-Plan nur einen kleinen Ausschnitt der zu berücksichtigen Aspekte ausweist
und folglich keinen Überblick über die gesamte Situation unterstützt.

Dies beschwört Mißverständnisse und Fehlplanungen herauf.

Um das zu vermeiden, sollten auch die DenkmalSchutzBelange deutlicher im B-Plan vermerkt werden.

H 25.)

Hinweise auf mögliche Folgen des lokalen Klimas / der Luftzirkulationen etc. wie z.B. in 11_1 werden lapidar abgebügelt mit :

„Eine Veränderung der Windverhältnisse wird nicht erwartet, deshalb wird keine Klimauntersuchung beauftragt.“

Das klingt sehr bestimmt, doch auf welche Erkenntnisse gründet sich die Erwartung ?

Wer in der Stadtverwaltung hat die umfassende Erfahrung oder/und profunde Ausbildung, die Folgen solch massiver Bauten vorhersagen zu können, welche bisherige FreiFläche wie SperrRiegel zerschneiden oder einschnüren ?

H 26.)

Wenn wie zu privat_7 erwidert wird, eine Bank gehöre zu den für KernGebieten typischen Nutzern, dann entspricht das zwar zum Teil den Tatsachen, jedoch nicht dem Belang :

Zum einen ist ein große Verwaltung alles andere als kernTypisch, zum zweiten belebt eine Verwaltung das Umfeld nicht, zum dritten entspricht die Verwaltung ganz und gar nicht der Variante C, welche eigentlich verwirklicht werden sollte.

H 27.)

Das letzte beim „RückWärtsAbArbeiten“ der Anlage eindeutig zuordbare AnregungsSchreiben ist das handschriftliche „privat_6“ vom 21.10.13.

Für „privat_1“ bis „privat_5“ verbleiben nur 4 Seiten,

von denen zuDem mindestens 2, wahrscheinlich 3, vielleicht sogar alle 4 zusammenGehören.

Somit müssen mindestens zwei der in der Tabelle aufgeführten privaten Anregungen fehlen.

Drucksache und Anlage sind somit unzureichend.

Stadtverwaltung Kleve
Kavarinerstraße 22
47533 Kleve



Betrifft: Bebauungsplan NR. 1-279-1, westliche UNterstadt

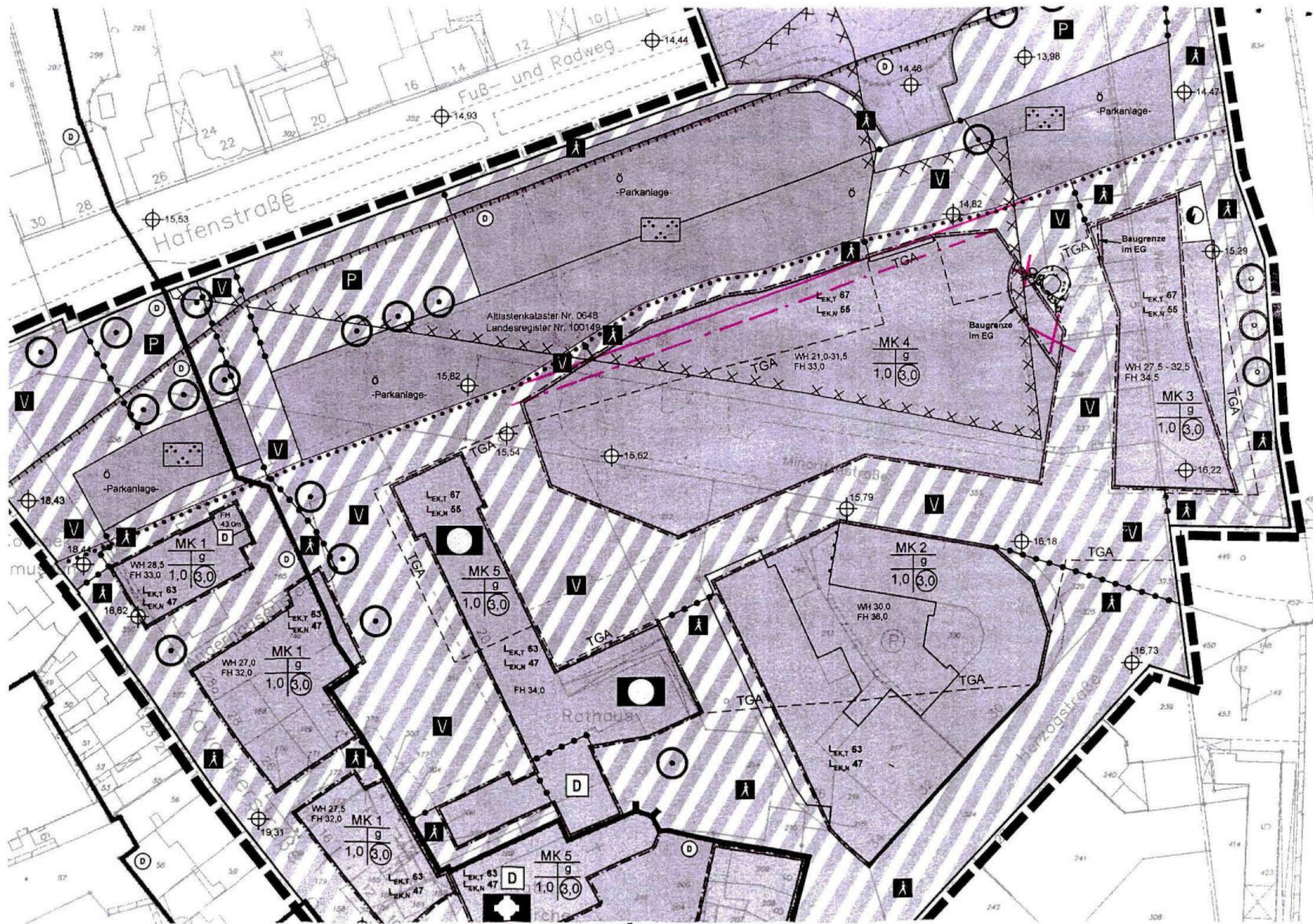
Sehr geehrte Damen Und **Herren,**

gegen den vorliegenden BebAuungsplan NR. 1-279-1 westliche Unterstadt
Erhebe Ich Bedenken.

1. Das Baufenster MK 4 (bisher Sontowski) Ist Nicht für Eine Kleinteiligere
Bebauung AUfgetrennt.
2. DIE Baulinie Dieses Baufensters AN der Parkseite Ist freigeführt. HIER ist
Der klaren Struktur Und Linienführung Des "Koekkoeplatzes" sowie der
GERadlinigkeit Der Hafenstraße Und der Brunnenanlage zu Entsprechen.
Diese Linie Ist IM **B-Plan** Durch die NÜtzungsgrenze vor dem Rathaus
sowie IN Bereich des **Kermisdahls** vorgegeben. Die geradlinige
Verbindung Der NÜtzungsgrenze ist Hier Unbedingt Einzuhalten.
3. Rücknahme der TEilüberbaubarkeit IM Bereich Der Ehemaligen
StadtBEfestigung -Wehrtur--

DIE von mir vorgebrachtNn Punkte sind Als städtebauliche ZIEle IM
STAdtentwicklungsplan Kleve von 2009, sowie IM Verfahren zuR Entwicklung
der Unterstadt Kleve „**Minoritenplatzbebauung** Und Rathaus" BESchrieben.

Mit freundlichNn Grüßen



Betr. : Bebauung Minoritenplatz

Sehr geehrte Damen und Herren !

Wir erheben Einspruch gegen die Bebauung des Minoritenplatzes, insbesondere auch gegen die Baupläne bezüglich der Volksbank Kleve.

Wir gehören keiner politischen Partei an.

Wir wünschen uns einen öffentlichen Ereignis- bzw. Marktplatz und dass der Anschluß an das Wasser des Kermisdahl erhalten bleibt.