



Az.: 61.1.0901.002.001

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1-279-1 für den Bereich Hafenstraße/  
Herzogstraße/ Kavariner Straße/ Spoykanal (westliche Unterstadt)**

hier: Frühzeitige Beteiligung



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	27.11.2014
Haupt- und Finanzausschuss	10.12.2014
Rat	17.12.2014

<b>Zuständiger Dezernent</b>	Rauer, Jürgen
------------------------------	---------------

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<input type="checkbox"/> JA	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> NEIN
---------------------------------	-----------------------------	---------------------------------------	-------------------------------

Im Haushaltsplan vorgesehen	<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN			
Teilergebnisplan	Teilfinanzplan	Investitionsmaßnahme			
Produkt Nr.					
Kontengruppe					
Betrag					
einmalige	Erträge	Aufwendungen	laufende	Erträge	Aufwendungen
Insgesamt			Insgesamt		
Beteiligter Dritter			Beteiligter Dritter		
Anteil Stadt Kleve			Anteil Stadt Kleve		

--

## 1. Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt der Öffentlichkeit und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

## 2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Rat der Stadt Kleve hat am 01.10.2014 beschlossen, das Verfahren zur Änderung und zur Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1-279-1 für den Bereich Hafenstraße/ Herzogstraße/ Kavariner Straße/ Spoykanal (westliche Unterstadt) einzuleiten.

Ziel des eingeleiteten Verfahrens ist es, den Bereich um den Minoritenplatz in der Klever Innenstadt neu zu ordnen und einer der Zentrumslage angemessenen Bebauung zuzuführen.

Um eine umfangreiche Transparenz im Verfahren zu gewährleisten, soll nun der Öffentlichkeit sowie den Behörden und Trägern öffentlicher Belange die frühzeitige Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden. Das Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) sowie § 4 (1) BauGB soll in einem Workshopverfahren durchgeführt werden. Im Workshop ist eine Beteiligung eines externen Planungsbüros sinnvoll, so können Moderationsaufgaben von unabhängigen Dritten übernommen werden.

In diesem Beteiligungsverfahren ist beabsichtigt die folgenden Eckpunkte zu diskutieren. Ein Bebauungsplanentwurf soll erst nach der Beteiligungsphase erarbeitet werden.

- ➔ I. Städtebau / Öffentlicher Raum
- ➔ II. Gebäudenutzungen
- ➔ III. Verkehr
- ➔ IV. Denkmal
- ➔ V. Architektur

Hierbei ist zwischen den Eckpunkten, die im Bauleitplanverfahren rechtlich abgesichert werden und den Eckpunkten die durch vertragliche Vereinbarungen (z.B. städtebauliche Verträge oder Verträge in einem vergaberechtlichen Verfahren) festgesetzt werden können, zu unterscheiden. Diese werden im Folgenden dargestellt.

### **Eckpunkte im Bauleitplanverfahren**

#### **I. Städtebau / Öffentlicher Raum**

Der Bereich Städtebau ist unterteilt in „Baukörper“ sowie in „öffentlicher Raum“. Die „Baukörper“ sowie der „öffentliche Raum“ formen eine Stadt und deren Zentrum. Die Struktur der „Baukörper“ schafft die Voraussetzung für die Entwicklung des „öffentlichen Raums“ und eröffnet so die Möglichkeit zur Schaffung von Wegeverbindungen, Plätzen und Grünflächen.

Der Bebauungsplan trifft hier differenzierte Festsetzungen über die Form und Struktur der „Baukörper“ sowie die Nutzung der „öffentlichen Räume“. Durch die Festsetzungen der Baugrenzen- sowie -linien können Baukörper formiert und strukturiert werden. Durch diese Festsetzungen ergeben sich dann „öffentliche Räume“. Der „öffentliche Raum“ kann im Bebauungsplan durch Verkehrsflächen, Plätze sowie Grünflächen festgesetzt werden. Die Bereiche haben jeweils unterschiedliche Funktionen für die Innenstadt.

Im Verfahren wird das Hauptaugenmerk der Diskussion auf den Bereich des Minoritenplatzes gelegt. Die Bestandsgebäude sollen nach ihrer heutigen Form festgesetzt werden.

Die vorhandene Grünfläche, die Wallgrabenzone, soll in ihrer jetzigen Form gesichert und ggf. vergrößert werden.

## **II. Gebäudenutzungen**

Um eine Innenstadt zu beleben ist es wichtig verschiedene Nutzungen zu ermöglichen. Durch verschiedene Nutzungen ist eine Innenstadt auch außerhalb der Öffnungszeiten des Einzelhandels belebt und sozial kontrolliert. Mögliche Nutzungen für die Gebäude sind z.B. Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, öffentliche Nutzungen, Büros, Praxen sowie Wohnen.

Für eine Innenstadt sind geeignete Festsetzungen ein Kerngebiet oder ein Sondergebiet.

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Das Kerngebiet bietet eine flexible Handhabe, da bspw. nicht alle Sortimente und Nutzungen explizit festgeschrieben werden. Allerdings sind durch die Rechtsprechung der zuständigen Gerichte gewisse Einschränkungen formuliert worden, wo und wie in Städten wie Kleve Kerngebiete als solche festgesetzt werden können.

Ein Sondergebiet hat die Möglichkeit genaue Vorgaben über Nutzungen, Sortimente sowie Flächengrößen festzusetzen. Die Gebäudenutzungen können horizontal sowie vertikal durch Festsetzungen gegliedert werden.

## **III. Verkehr**

Der städtische Verkehr wird unterteilt in laufenden und ruhenden Verkehr. Für eine Innenstadt ist auch insbesondere der ruhende Verkehr wichtig. Die auf dem Minoritenplatz vorhandenen Stellplätze werden nicht wieder oberirdisch auf dem Minoritenplatz errichtet werden können, so dass eine Tiefgarage unter dem Minoritenplatz unumgänglich ist.

Der Bebauungsplan unterteilt öffentliche Verkehrsflächen, z.B. in Flächen für Tiefgaragen sowie Fußgängerzonen. Im Bebauungsplanverfahren werden die erarbeiteten Verkehrsgutachten mit der Bezirksregierung, Kreis sowie Landesbetrieb Straßenbau NRW diskutiert und abgestimmt.

## **IV. Denkmal**

Im Bereich des Minoritenplatzes liegen Boden- sowie Gebäudedenkmal. Im Bebauungsplanverfahren wird eine mehrfache Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege/ Bodendenkmalpflege durchgeführt, so dass die Belange der Denkmäler auch in den Festsetzungen wiederzufinden sind.

## **Eckpunkte mit vertraglichen Vereinbarungen**

### **IV. Denkmal**

An die Verwaltung ist immer wieder die Anfrage zur Erlebbarkeit der Bodendenkmäler herangetragen worden, dies kann jedoch nur in enger Abstimmung mit den Fachämtern entschieden werden.

Das Erleben der Denkmäler ist eine gestalterische Frage der öffentlichen Flächen. Diese Nutzung kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, jedoch ist eine vertragliche Regelung der Gestaltung möglich.

## V. Architektur

Die Architektur ist unterteilt in Fassadengestaltung/ Material, Dachform sowie Gebäudegliederung. Insbesondere soll hier die Wahrnehmbarkeit der Gebäude und deren Gestaltung diskutiert werden. Ein Bebauungsplan kann nur begrenzt Gestaltungsvorgaben festsetzen, deshalb kann im Bauleitplanverfahren die Architektur nicht geregelt werden.

Jedoch besteht die Möglichkeit die Gestaltungsvorschläge vertraglich zu sichern. Nach § 11 oder § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) kann ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden. Ebenso können Gestaltungsvorschläge bspw. Verträge, die in einem vergaberechtlichen Verfahren geschlossen werden, festgeschrieben werden.

Ziel der Öffentlichkeitsbeteiligung im Workshopverfahren ist es, mit allen Beteiligten eine harmonische und wertvolle Nutzung des Minoritenplatzes zu erreichen.

Kleve, den 24.11.2014

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Brauer', is written over a light gray grid background.

(Brauer)