

Inhaltsverzeichnis

zur Niederschrift über die öffentliche 29./X. Ratsperiode Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Kleve am Donnerstag, dem 06.06.2019, 17.00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses - Nr. 1.28

	<u>Seite</u>
1. Vorstellung des Einzelhandelskonzept Kleve - Vortrag von Frau Küpper von der BBE Handelsberatung	5 - 6
2. Vorkaufsrechtsatzung für Teilflächen des Bereiches Köstersweg/ Steenpad im Ortsteil Kellen hier: Satzungsbeschluss - Drucksache Nr. 1079 /X. -	6
3. Satzung für eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans 4-295-0 für den Bereich Materborner Allee / Querallee im Ortsteil Materborn hier: Satzungsbeschluss - Drucksache Nr. 1080 /X. -	6
4. Bebauungsplan Nr. 1-321-0 für den Bereich Tiergartenstraße hier: Beschluss der Offenlage - Drucksache Nr. 1081 /X. -	6 - 7
5. Bebauungsplan Nr. 4-338-0 für den Bereich Annabergstraße / Treppkesweg / Kuhstraße im Ortsteil Materborn hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage - Drucksache Nr. 1082 /X. -	7
6. Satzung für eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans 4-338-0 für den Bereich Annabergstraße/ Treppkesweg/ Kuhstraße im Ortsteil Materborn hier: Satzungsbeschluss - Drucksache Nr. 1083 /X. -	7
7. Bebauungsplan Nr. 4-076-1 für den Bereich Grüner Ring / Annabergstraße, Bebauungsplan Nr. 4-076-4 für den Bereich Grüner Ring und Bebauungsplan Nr. 4-076-5 für den Bereich Marienschule / Königsallee im Ortsteil Materborn hier: Einleitung des Aufhebungsverfahrens und Beschluss der Offenlage - Drucksache Nr. 1084 /X. -	8
8. Bebauungsplan Nr. 5-243-1 für den Bereich Fliersol/ Kattenwald im Ortsteil Reichswalde hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage - Drucksache Nr. 1085 /X. -	8
9. Bebauungsplan 2-330-0 für den Bereich Selfkant/ Zum Breijpott im Ortsteil Kellen hier: Satzungsbeschluss - Drucksache Nr. 1086 /X. -	8

	<u>Seite</u>
10. Bebauungsplan Nr. 7-325-0 für den Bereich Postdeich im Ortsteil Griethausen hier: Satzungsbeschluss - Drucksache Nr. 1087 /X. -	8 - 9
11. Bebauungsplan Nr. 2-310-0 für den Bereich Van-Houten-Straße / Medline- Straße / Wilhelm-Sinsteden-Straße / Hermann-Pardun-Straße im Ortsteil Kellen hier: Beschluss der erneuten Offenlage - Drucksache Nr. 1088 /X. -	9
12. Bebauungsplan Nr. 1-053-3 für den Bereich Stadionstraße/ Lindenallee hier: Satzungsbeschluss - Drucksache Nr. 1054 /X. -	9
13. Mitteilungen . / .	9
14. Anfragen	
a) Sachstand B220neu	9
b) Nutzung 3D-Stadtmodell	9 - 10
c) Sachstand Backermatt	10
d) Sachstand Schleuse	10
e) Baumaßnahmen Konrad Adenauer Gymnasium (KAG)	10
f) Sachstand Barrierefrei Bänke	10

N i e d e r s c h r i f t

über die öffentliche 29./X. Ratsperiode Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Kleve am Donnerstag, dem 06.06.2019, 17.00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses - Nr. 1.28

Unter dem Vorsitz des
Stadtverordneten Gebing, Wolfgang (CDU)
sind anwesend die Stadtverordneten:

Ackeren, van, Barend	FDP, ab 17:12 Uhr
Boskamp, Heinz	SPD
Duenbostell, Horst	SPD
Gietemann, Josef	SPD
Goertz, Heinz	Unabhängige Klever
Heyrichs, Michael	CDU, für Ricken, Edmund
Hütz, Klaus-Werner	B90/Die Grünen, für Evers, Gerd
Kumbrink, Michael	SPD
Meyer-Wilmes, Dr. Hedwig	B90/Die Grünen
Sanders, Norbert	CDU
Schnütgen, Wiltrud	B90/Die Grünen
Teigelkötter, Friedrich	CDU
Verhoeven, Werner	CDU

Sachkundigen Bürger:

Janßen, Peter
Krebber, Hans-Heinrich
Kuypers, Erwin
Linsen, Bastian
Merges, Dr. Josef
Schlug, Dietmar
ter Meer, Hans-Jürgen

Beratenden Mitglieder:

Fuchs, Anne

Nicht anwesend:

Ricken, Edmund	CDU
Evers, Gerd	

Von der Verwaltung sind anwesend:

Technischer Beigeordneter Rauer
Technischer Angestellter Posdena
Verwaltungsrätin Rennecke
Technische Angestellte Rohwer
Tariflich Beschäftigter Peters als Schriftführer

Gäste:

Frau Corinna Küpper und Herr Rainer Schmidt-Illegut
von der BBE Handelsberatung GmbH Köln, bis Ende
TOP 1

Ausschussvorsitzender Gebing eröffnet die 29. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses und stellt die form- und fristgerechte Einladung fest.
Anmerkungen zur Niederschrift vom 02.05.2019 oder Ergänzungswünsche zur Tagesordnung ergeben sich nicht.

1. **Vorstellung des Einzelhandelskonzept Kleve**

- Vortrag von Frau Küpper von der BBE Handelsberatung

Frau Küpper von der BBE-Handelsberatung stellt das Einzelhandelskonzept für die Stadt Kleve im Rahmen einer Power Point Präsentation vor. Diese wird der Niederschrift beigefügt.

StV Fuchs fragt, ob man schon wisse wie die Bahnquerung als Anbindung zum ehemaligen Bensdorpgelände umgesetzt werde.

Technischer Beigeordneter Rauer antwortet, dass man die Entwicklungen zielgerichtet weiterverfolge. Es sei allerdings ein langwieriger Prozess.

StV Dr. Meyer-Wilmes möchte erläutern, welche Auswirkungen eine Ausweitung des zentralen Versorgungsbereiches auf das Bensdorpgelände habe.

Frau Küpper erklärt, dass die großen dazwischenliegenden Freiflächen das eigentliche Problem darstellen. Es ergeben sich jede Menge attraktive Flächen für großflächigen Einzelhandel und darunter werde die Innenstadt leiden.

Herr Schmidt-Illgut ergänzt, dass die roten Linien in der Planung ein stadtpolitisches Ziel definieren, das als Vorgabe für die Bauleitplanung genutzt werden sollten.

StV Dr. Meyer-Wilmes möchte wissen was die Attraktivität einer Stadt ausmacht bzw. wie man die Attraktivität Kleves erhöhen könnte.

Herr Schmidt-Illgut antwortet, dass man das Hauptaugenmerk auf die Aufenthaltsqualität legen müsse und zukünftig eine Verzahnung des Internets mit dem hiesigen Einzelhandel hilfreich wäre. Die Innenstadt sollte mit flexibleren Geschäftsformaten ausgestattet werden. Das Bewusstsein, dass Kleve ein umfangreiches Angebot hat müsse sich festigen und diese Qualität müsse weiter ausgebaut werden.

Technischer Beigeordneter Rauer ergänzt, dass man durch das Integrierte Handelskonzept ein hilfreiches Mittel habe, um Aufenthaltsqualitäten in Zusammenarbeit mit dem Einzelhandel weiter zu entwickeln.

Er fragt, ob nach Ausschöpfung der Potenziale in dem derzeit existierenden zentralen Versorgungsbereich der Unterstadt, eine Großflächigkeit für den Nettomarkt in Zukunft möglich sei.

Herr Schmidt-Illgut erläutert, dass für den Unterstadtbereich eine konkrete Leitidee, insbesondere mit Blick auf das Potenzial der Hochschule, entstehen müsse. Diese Leitidee und Zielsetzung sollte alle paar Jahre überprüft werden. Eine Verschiebung des zentralen Versorgungsbereichs kann in Zukunft möglich sein.

StV Verhoeven fragt nach den niederländischen Käuferstrukturen für die Gesamtstadt und wie man die Parkplatzsituation beurteile.

Frau Küpper erklärt, dass man nur ausgewählte Zentren untersucht habe und die Niederländer mit ca. 25% vertreten seien. Bei den Auswertungen sei kein Parkplatzdefizit festgestellt worden.

Sachk. Bürger Dr. Merges fragt, ob eine Kompensation der Nachteile durch bestimmte Vorgaben vermieden werden könne.

Herr Schmidt-Illgut erklärt, dass man durch die Zuweisung von bestimmten Funktionen für Flächen dies kompensieren könne. Es weist nachdrücklich daraufhin, dass die Ausweitung des Zentralen Versorgungsbereiches erst dann erfolgen solle, wenn ein Plan für die Unterstadt feststehe.

Technischer Beigeordneter Rauer erklärt, dass die Auswertung des Handlungskonzeptes abgeschlossen sei und dass das Einzelhandelskonzept als Handlungsleitlinie beschlossen werden könne. Die Verwaltung werde für die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses nach der Sommerpause eine entsprechende Vorlage vorbereiten.

Ausschussvorsitzender Gebing ergänzt, dass das Konzept in schriftlicher Form an die Fraktionen weitergeleitet werde.

2. **Vorkaufsrechtsatzung für Teilflächen des Bereiches Köstersweg/ Steenpad im Ortsteil Kellen**

hier: Satzungsbeschluss
- Drucksache Nr. 1079 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr. 1079/X. zu beschließen.

3. **Satzung für eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans 4-295-0 für den Bereich Materborner Allee / Querallee im Ortsteil Materborn**

hier: Satzungsbeschluss
- Drucksache Nr. 1080 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr. 1080/X. zu beschließen.

4. **Bebauungsplan Nr. 1-321-0 für den Bereich Tiergartenstraße**

hier: Beschluss der Offenlage
- Drucksache Nr. 1081 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

StV Fuchs bittet darum den Tagesordnungspunkt in den Ausschuss für Kultur- und Stadtgestaltung zu verweisen. Die Offenen Klever befürworten weiter, das Objekt zurückzukaufen, um für die vorhandenen Denkmäler eine Freifläche zu belassen. Sie sei mit der Vorgehensweise durch die Stadtverwaltung nicht einverstanden.

Technischer Beigeordneter Rauer weist diesen Vorwurf zurück, die Idee werde verfolgt weil der Rat ein Grundstück mit Bauoption verkauft und die Verwaltung den Auftrag des Rates umgesetzt habe.

StV Gietemann erklärt, dass man bereits in der Vergangenheit mit dem Grundstück kritisch umgegangen sei. Man werde der Offenlage zustimmen, allerdings das Verfahren weiter kritisch sehen.

StV Dr. Meyer-Wilmes befürwortet ebenfalls, dass der Tagesordnungspunkt im Ausschuss für Kultur- und Stadtgestaltung besprochen werde. Das Grundstück sei hoch sensibel, könne aber eine Bebauung vertragen.

StV Fuchs entschuldigt sich und bittet darum, dass die Stadtverwaltung sehr vorsichtig mit solchen sensiblen Grundstücken umgehe.

StV Görtz fragt nach, ob die Anmerkungen vom Regionalforstamt berücksichtigt seien.

Technische Angestellte Rohwer erklärt, dass das Forstamt mit der Entwicklung zufrieden sei und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abermals beteiligt werde.

StV Verhoeven erklärt, dass seine Fraktion der Offenlage zustimmen werde.

Ausschussvorsitzender Gebing bittet um Abstimmung über den Verweis in den Ausschuss- für Kultur- und Stadtgestaltung vor oder nach der Offenlage.

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt mehrheitlich für einen Verweis in den Ausschuss- für Kultur- und Stadtgestaltung nach der Offenlage.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt mehrheitlich, bei 2 Gegenstimmen, so wie in der Drucksache Nr. 1081/X. zu beschließen.

5. **Bebauungsplan Nr. 4-338-0 für den Bereich Annabergstraße / Treppkesweg / Kuhstraße im Ortsteil Materborn**

hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage
- Drucksache Nr. 1082 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr. 1082/X. zu beschließen.

6. **Satzung für eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans 4-338-0 für den Bereich Annabergstraße/ Treppkesweg/ Kuhstraße im Ortsteil Materborn**

hier: Satzungsbeschluss
- Drucksache Nr. 1083 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr. 1083/X. zu beschließen.

7. **Bebauungsplan Nr. 4-076-1 für den Bereich Grüner Ring / Annabergstraße, Bebauungsplan Nr. 4-076-4 für den Bereich Grüner Ring und Bebauungsplan Nr. 4-076-5 für den Bereich Marienschule / Königsallee im Ortsteil Materborn**
hier: Einleitung des Aufhebungsverfahrens und Beschluss der Offenlage
- Drucksache Nr. 1084 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Sachk. Bürger Dr. Merges nimmt an der Beratung und Abstimmung zum Tagesordnungspunkt nicht teil.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr. 1084/X. zu beschließen.

8. **Bebauungsplan Nr. 5-243-1 für den Bereich Fliersol/ Kattenwald im Ortsteil Reichswalde**
hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage
- Drucksache Nr. 1085 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

StV Teigelkötter merkt an, dass er mit der Bauweise Staffelgeschoss in dem Bereich nicht einverstanden sei.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr. 1085/X. zu beschließen.

9. **Bebauungsplan 2-330-0 für den Bereich Selfkant/ Zum Breijpott im Ortsteil Kellen**
hier: Satzungsbeschluss
- Drucksache Nr. 1086 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

StV Fuchs erklärt, dass sie in der Abgrenzung durch die Grünfläche einen Stadtrandabschluss sehe und hoffe dass in diesem Bereich keine weitere Bebauung stattfinde.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt mehrheitlich, bei 2 Gegenstimmen, so wie in der Drucksache Nr. 1086/X. zu beschließen.

10. **Bebauungsplan Nr. 7-325-0 für den Bereich Postdeich im Ortsteil Griethausen**
hier: Satzungsbeschluss
- Drucksache Nr. 1087 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

StV Görtz möchte wissen, ob die Planung im Sportausschuss diskutiert worden sei.

Technischer Beigeordneter Rauer antwortet, dass Gespräche mit dem Verein stattgefunden haben, dieser der Planung zugestimmt habe und die Plätze weiter beispielbar seien.

StV Verhoeven lobt die Verwaltung für die gute Vorgehensweise.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr. 1087/X. zu beschließen.

11. **Bebauungsplan Nr. 2-310-0 für den Bereich Van-Houten-Straße / Medline-Straße / Wilhelm-Sinsteden-Straße / Hermann-Pardun-Straße im Ortsteil Kellen**

hier: Beschluss der erneuten Offenlage

- Drucksache Nr. 1088 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig bei 2 Enthaltungen, so wie in der Drucksache Nr. 1088/X. zu beschließen.

12. **Bebauungsplan Nr. 1-053-3 für den Bereich Stadionstraße/ Lindenallee**

hier: Satzungsbeschluss

- Drucksache Nr. 1054 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

StV Kumbrink beantragt Fraktionsberatung.

13. **Mitteilungen**

./.

14. **Anfragen**

a) Sachstand B220neu

StV Teigelkötter fragt nach dem Sachstand der B220neu.

Technischer Beigeordneter Rauer teilt mit, dass man keine neuen Kenntnisse habe. Dem Landesbetrieb Straßenbau NRW sei mitgeteilt worden, dass die Stadt eine zügige Fortführung des Verfahrens erwarte.

b) Nutzung 3D-Stadtmodell

StV Fuchs fragt, ob die Stadt das 3D-Stadtmodell für das Einpflegen von geplanten Vorhaben nutze bspw. bei dem Neubau auf dem Grundstück der alten Scala.

Technische Angestellte Rohwer teilt mit, dass das 3D-Stadtmodell von jedem über die Internetseite des Kreises Kleve genutzt werden könne und dass man diese Möglichkeit bereits in Ausschüssen genutzt habe um Projekte vorzustellen.

c) Sachstand Backermatt

StV Fuchs bittet um Mitteilung zum Sachstand Backermatt.

Technischer Angestellter Posdena erklärt, dass die Arbeit des Kampfmittelräumdienstes erledigt sei und dass man voraussichtlich Anfang 2020 mit den Bauarbeiten beginnen werde.

d) Sachstand Schleuse

StV Görtz fragt wie der Bearbeitungsstand bei der Beantragung der Fördergelder für die Schleuse sei.

Technischer Beigeordneter Rauer teilt mit, dass man einen Antrag bei der Wasserschiffahrtsverwaltung auf Kostenübernahme für ein erweitertes Gutachten gestellt habe. Dies sich jedoch nicht für Zuständig erklärt habe. Es werde nun Kontakt mit dem Ministerium aufgenommen.

e) Baumaßnahmen Konrad Adenauer Gymnasium (KAG)

Ausschussvorsitzender Gebing teilt mit, dass widersprüchliche Informationen in der Presse zum Bauende des KAG hervorgegangen seien. Er möchte wissen, wann das Ende der Baumaßnahme geplant sei.

Technischer Beigeordneter Rauer sagt eine Antwort zum Protokoll zu.

Antwort zum Protokoll:

Im Rahmen der Ausschreibungen der Fachingenieure müssen bestimmte Termine benannt werden, obwohl es noch keinen mit den Objektplanern/Architekten abgestimmten Terminplan gibt. Dazu ist nach Fertigstellung eine zusätzliche Bearbeitungszeit für Abrechnungen, Mängelbeseitigungen etc. zu berücksichtigen.

Daher wurde in der Ausschreibung ein Zeitraum angegeben, der eine "Pufferzeit" beinhaltet. Nach wie vor wird davon ausgegangen, dass die Planungs- und Bauzeit nach Abschluss der Ingenieurverträge ca. 4 Jahre beträgt.

f) Sachstand Barrierefrei Bänke

StV Boskamp möchte wissen, wann man die zugesagten barrierefreien Bänke in der Stadt aufstellen werde.

Verwaltungsrätin Rennecke erklärt, dass der Antrag für Fördergelder im Rahmen des Integrierten Handlungskonzept gestellt sei und man auf den Zuwendungsbescheid warte.

Ende der Sitzung: 18.35 Uhr

(Gebing)
Vorsitzender

(Peters)
Schriftführer