



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 1-279-2 für den Bereich Minoritenplatz
hier: Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	14.09.2017
Haupt- und Finanzausschuss	27.09.2017
Rat	11.10.2017

Zuständige/r Dezernent/in	Rauer, Jürgen
----------------------------------	---------------

Finanzielle Auswirkungen	JA	X	NEIN
---------------------------------	----	---	------

Im Haushaltsplan vorgesehen	JA	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, den Bebauungsplan Nr. 1-279-2 für den Bereich Minoritenplatz gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Rat der Stadt Kleve hat am 29.06.2016 beschlossen, das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 1-279-2 für den Bereich Minoritenplatz einzuleiten. Die frühzeitige Beteiligung wurde durch eine Öffentlichkeitsbeteiligung am 18.09.2016 durchgeführt, zusätzlich dazu wurde eine zweiwöchige Auslegung vom 01.03.2017 bis 17.03.2017 einschließlich durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am 08.02.2017 schriftlich beteiligt.

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. Nach Vorgaben der Fraktionen des Klever Rates wurden Eckpunkte für eine Entwicklung des Minoritenplatzes aufgestellt. Aus diesen Eckpunkten wurden Bebauungsvarianten erarbeitet.

In der frühzeitigen Beteiligung wurden drei verschiedene Bebauungsmöglichkeiten vorgestellt.

Der erste Entwurf (Bebauungsmöglichkeit A) zeigt drei verschiedene Baufenster in unterschiedlichen Größen und weist einen Rathausplatz von ca. 800 m² auf. Der zweite Entwurf (Bebauungsmöglichkeit B) weist ein Baufenster auf und stellt einen 4.000 m² großen Rathausplatz dar. Der letzte Entwurf (Bebauungsmöglichkeit C) stellt zwei Baufenster und einen ca. 1.800 m² großen Rathausplatz dar.

Zusammen mit den eingegangenen Anregungen wurde nun ein neuer Entwurf erarbeitet. Dieser Entwurf zeigt eine verlängerte und verbreiterte Wallgrabenzone, die hier als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist, auf. Die verbliebenen zwei Baufenster (ca. 1.200 m² und ca. 1.400 m² Grundfläche) wurden hinter die innere historische Stadtmauer zurückgesetzt. Damit nimmt die Bebauung die Altstadtstruktur wieder auf. Der historische Zwischenraum zwischen innerer und äußerer Stadtmauer wird als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung wieder aufgenommen, hier soll eine Wegeverbindung zwischen Haus Koekkoek und dem ehemaligen Bensdorp Gelände aufgenommen und neu geschaffen werden. Zusätzlich wird hier auch die Verbindung zur Hochschule gestärkt.

Hinter der äußeren Stadtmauer soll die vorhandene öffentliche Grünfläche (Wallgrabenzone) verlängert und bis an die äußere Stadtmauer verbreitert werden. Die Wallgrabenzone soll als Erholungsfläche und Treffpunkt der Öffentlichkeit dienen. Eine genaue Gestaltung der öffentlichen Grünfläche ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen, Möglichkeiten zur Festlegung der Grünflächengestaltung bestehen aber in nachfolgenden Verfahren.

Der Minoritenplatz mit ca. 1.800 m² Fläche bietet genügend Platz für Veranstaltungen und Aktionen, der Platz am Netelenhorst bietet dem Denkmal ausreichend Platz und verbindet so die neuen Baufenster mit der Herzogstraße.

Als Gebietscharakter wurde ein Kerngebiet gewählt. Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentraler Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. So können verschiedenste innenstadttypische Nutzungen entstehen. Der Bebauungsplanentwurf weist derzeit eine dreigeschossige Bebauung mit Dachgeschoss auf. Die Höhe wurden entsprechend festgesetzt.

Aus dem alten Bebauungsplan Nr. 1-279-1 wurden zusätzlich die Lärmkontingentierungen übernommen, diese werden jedoch noch über ein neues Gutachten überprüft werden. Die Denkmäler wurden durch textliche sowie zeichnerische Festsetzungen geschützt, so dass weitere Abstimmungen mit der Unteren Denkmalbehörde sowie mit dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege auch im Baugenehmigungsverfahren vorgesehen sind.

Die eingereichten Anregungen sowie die Stellungnahmen aus der zweiwöchigen Offenlage sind als Anlage der Drucksache beigelegt. Die Anregungen aus der Bürgerbeteiligungsveranstaltung wurden von Herrn Prof. Wachten von der RWTH Aachen begleitet und schriftlich zusammengefasst.

Kleve, den 04.09.2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Northing', written in a cursive style.

(Northing)