



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 1-279-2 für den Bereich Minoritenplatz
hier: Satzungsbeschluss



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	02.05.2019
Haupt- und Finanzausschuss	08.05.2019
Rat	15.05.2019

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 wägt alle im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorgelegten Stellungnahmen von Bürgern und Behörden ab und beschließt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung und des § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 1-279-2 für den Bereich Minoritenplatz bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung sowie den dazugehörigen Gutachten und Berichten als Satzung.

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.

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. Grundsätzliches Ziel des Bebauungsplans ist es, eine harmonische und verträgliche Erweiterung der Innenstadt zu ermöglichen.

In der frühzeitigen Beteiligung wurden drei verschiedene Bebauungsmöglichkeiten vorgestellt. 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.

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 aus der frühzeitigen Beteiligung wurde nun ein neuer Entwurf aus der Bebauungsmöglichkeit C für die Offenlage erarbeitet. Der Rat hat dazu am 11.10.2017 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Die Offenlage fand in der Zeit vom 13.08.2018 bis einschließlich 24.09.2018 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 02.08.2018 um Stellungnahme gebeten.

Der erarbeitete Entwurf weist eine verlängerte und verbreiterte Wallgrabenzone, die als öffentliche Grünfläche festgesetzt wurde, auf. Die verbliebenen zwei Baufenster (ca. 1.200 m² und ca. 1.400 m² Grundfläche) wurden hinter die innere historische Stadtmauer zurückgesetzt. Der historische Zwischenraum zwischen innerer und äußerer Stadtmauer wurde als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung wieder aufgenommen, hier soll eine Wegeverbindung zwischen Haus Koekkoek und dem ehemaligen Bensdorpgelände geschaffen werden. Zusätzlich wird hiermit 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.

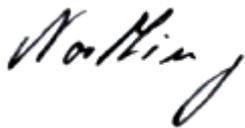
Als Gebietscharakter wurde ein Kerngebiet gewählt. Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentraler Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. So können verschiedenste innenstadttypische Nutzungen entstehen. Der Bebauungsplanentwurf sieht derzeit eine Höhenfestsetzung vor, die der Umgebung entspricht. Für das Verfahren wurden verschiedene Gutachten erstellt. Neben dem Einzelhandelsgutachten und dem Verkehrsgutachten, wurden auch ein Lärmgutachten sowie ein Bodengutachten erarbeitet.

Die Denkmäler wurden durch textliche sowie zeichnerische Festsetzungen geschützt. Weitere Abstimmungen mit der Unteren Denkmalbehörde sowie mit dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege sind im Baugenehmigungsverfahren vorzusehen.

Im Zuge der Beteiligungen sind Stellungnahmen eingegangen, insbesondere zu den Themen Stellplätze, bauliche Ausnutzbarkeit und öffentliche Grünflächen die aber zu keiner Änderung des Planentwurfs führen.

Über die schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen, die in dieser Drucksache mit Abwägungstabelle beigelegt sind, hat der Rat der Stadt unter Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander zu beraten und abschließend zu entscheiden.

Kleve, den 16.04.2019

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

(Northing)