

Inhaltsverzeichnis

zur Niederschrift über die öffentliche 14./X. Ratsperiode Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Kleve am Donnerstag, dem 26.01.2017, 17.00 Uhr, im Interimsrathaus - Zi. 005

	<u>Seite</u>
1. Novellierung der Landesbauordnung (BauO NRW) hier: Vorstellung der wichtigsten Neuerung der Landesbauordnung NRW durch die Verwaltung	4
2. Bebauungsplan Nr. 4-166-1 für den Bereich Sandweg/ Annabergstraße/ Talstraße im Ortsteil Materborn hier: Einleitung des Verfahrens und frühzeitige Beteiligung - Drucksache Nr. 588 /X. -	4 - 5
3. Bebauungsplan Nr. 1-085-3 für den Bereich Große Straße/ Kavarinerstraße/ Heideberger Mauer/ Stechbahn/ Großer Markt hier: Beschluss der Offenlage - Drucksache Nr. 589 /X. -	5
4. Bebauungsplan Nr. 1-090-2 für den Bereich Bergstraße hier: Satzungsbeschluss - Drucksache Nr. 590 /X. -	5 - 6
5. Bebauungsplan Nr. 2-056-4 für den Bereich van-den-Bergh-Straße bis Klever Ring im Ortsteil Kellen hier: Satzungsbeschluss - Drucksache Nr. 591 /X. -	6
6. Bebauungsplan Nr. 2-303-0 für den Bereich Leitgraben im Ortsteil Kellen hier: Satzungsbeschluss - Drucksache Nr. 592 /X. -	6
7. Bebauungsplan Nr. 4-316-0 für den Bereich Kuhstraße/ Esperance im Ortsteil Materborn hier: Einleitung des Verfahrens und frühzeitige Beteiligung - Drucksache Nr. 593 /X. -	6
8. Bebauungsplan Nr. 1-031-7 für den Bereich Stresemannstraße hier: Satzungsbeschluss - Drucksache Nr. 558 /X. -	6 - 7
9. Bebauungsplan Nr. 1-279-2 für den Bereich Minoritenplatz hier: Kenntnisnahme - Drucksache Nr. 594 /X. -	7 - 8
10. Satzung für eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 4-025-4 für den Bereich Delfter Straße im Ortsteil Materborn hier: Satzungsbeschluss - Drucksache Nr. 602 /X. -	8

	<u>Seite</u>
11. Neubau einer Lagerhalle hier: Ausnahme von einer Veränderungssperre - Drucksache Nr. 603 /X. -	8
12. Mitteilungen	
a) Deichrückverlegung	8 - 9
b) Umbenennung Diemstraße	9
c) e-Rad Bahn – 1. Bauabschnitt	9
hier: Rodungsarbeiten innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans 1-276-1 (Hochschule)	
13. Anfragen	
a) Baustelle Schweizer Haus	9
b) Sanierung Spyckstraße	10

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

über die öffentliche 14./X. Ratsperiode Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Kleve am Donnerstag, dem 26.01.2017, 17.00 Uhr, im Interimsrathaus - Zi. 005

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

Boskamp, Heinz	SPD
Duenbostell, Horst	SPD
Fuchs, Anne	Offene Klever für Heimsoth Dr., Alfred
Hermanns, Aloys	CDU
Hütz, Klaus-Werner	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Kumbrink, Michael	SPD
Lichtenberger, Niklas	SPD für Gietemann, Josef
Merges Dr., Josef	Offene Klever für Goertz, Heinz
Meyer-Wilmes Dr., Hedwig	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Ricken, Edmund	CDU
Sanders, Norbert	CDU
Schnütgen, Wiltrud	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Teigelkötter, Friedrich	CDU
van Ackeren, Barend	FDP
Verhoeven, Werner	CDU

Sachkundigen Bürger:

Janßen, Peter	CDU
Kuypers, Erwin	CDU
Linsen, Bastian	CDU
Meyer, Dietmar	SPD
Meer ter, Hans Jürgen	SPD

Nicht anwesend:

Heimsoth Dr., Alfred	Offene Klever
Krebber, Hans-Heinrich	FDP
Goertz, Heinz	Offene Klever

Von der Verwaltung sind anwesend:

Technischer Beigeordneter Rauer
Technischer Angestellter Posdena
Technische Angestellte Rohwer
Tariflich Beschäftigte Elbers als Schriftführerin

Ausschussvorsitzender Gebing eröffnet die 14. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses und stellt die form- und fristgerechte Einladung fest.

Anmerkungen oder Ergänzungswünsche zur Tagesordnung oder zur Niederschrift vom 01.12.2016 ergeben sich nicht.

1. **Novellierung der Landesbauordnung (BauO NRW)**

hier: Vorstellung der wichtigsten Neuerung der Landesbauordnung NRW durch die Verwaltung

Technischer Angestellter Posdena trägt die wesentlichen Änderungen der Landesbauordnung (BauO NRW) vor. Die Ausführungen vom Technischen Angestellten Posdena werden dem Protokoll als Anlage hinzugefügt.

Stadtverordnete Fuchs erkundigt sich nach der Barrierefreiheit für das Bauvorhaben an der Bahnhofstraße / Grabenstraße. Ihrer Auffassung nach, müsse ab acht Wohneinheiten eine Rollstuhlwohnung vorhanden sein.

Technischer Angestellter Posdena führt aus, dass dies grundsätzlich korrekt sei. Da das Datum des Antrages ausschlaggebend sei und der Antrag noch im Jahr 2016 eingegangen sei, sei dieses Vorhaben noch nicht von der Regelung betroffen.

Stadtverordnete Meyer-Wilmes teilt mit, dass sie den Änderungen nicht positiv entgegen sehe. Sie sehe nur den entstehenden Mehraufwand, der auf die Verwaltung zukommt.

Stadtverordnete Meyer-Wilmes erkundigt sich, ob jeder Bauantrag von einem Behindertenbeauftragten zu prüfen sei.

Technischer Beigeordneter Rauer bestätigt dies und führt aus, dass es schwierig sei, einen ehrenamtlichen Behindertenbeauftragten zu finden, der diese Aufgaben übernehmen werde. Man müsse dann ggf. eine verwaltungsinterne Person mit diesen Aufgaben betrauen, wobei die Ausmaße der Neuregelung derzeit weder zeitlich noch personell einzuschätzen seien.

Stadtverordneter Kumbrink teilt mit, dass er einen Newsletter für eine Schulung über die Neuregelungen der Landesbauordnung (BauO NRW) erhalten habe und schlägt vor, dass die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses an dieser teilnehmen könnten.

Technischer Beigeordneter Rauer sehe einer Teilnahme positiv entgegen und äußert, dass die Mitarbeiter ebenfalls geschult werden müssen.

Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, Angebote für (Tages-)schulungen zu den Änderungen der Landesbauordnung (BauO NRW) einzuholen.

2. **Bebauungsplan Nr. 4-166-1 für den Bereich Sandweg/ Annabergstraße/ Talstraße im Ortsteil Materborn**

hier: Einleitung des Verfahrens und frühzeitige Beteiligung
- Drucksache Nr. 588 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Stadtverordneter Kumbrink erkundigt sich, warum nur ein Teilbereich beplant werde.

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert, dass für den weiteren Bereich bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan bestehe.

Stadtverordnete Fuchs erkundigt sich, warum hier Mehrfamilienhäuser und keine Einfamilienhäuser / Doppelhäuser ausgewiesen seien.

Technische Angestellte Rohwer erläutert, dass dieser Bereich nicht zu sehr verdichtet werden solle. Man habe die Baufenster zunächst flexibel ausgewählt und eine Reduzierung der Wohneinheiten (maximal 2), sowie teilweise eine Eingeschossigkeit festgelegt.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Kleve einstimmig mit einer Enthaltung, so wie in der Drucksache 588/X. zu beschließen.

3. **Bebauungsplan Nr. 1-085-3 für den Bereich Große Straße/ Kavarinerstraße/ Heideberger Mauer/ Stehbahn/ Großer Markt**

hier: Beschluss der Offenlage
- Drucksache Nr. 589 /X. -

Stadtverordneter Kumbrink übernimmt den Vorsitz bei diesem Tagesordnungspunkt. Die Mitglieder Gebing, van Ackeren und Fuchs sind bei diesem Tagesordnungspunkt befangen.

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Sachkundiger Bürger Merges äußert, dass der Plan in seiner Größe nicht sinnvoll sei. Ein heutiger Bestand könne nicht für die Zukunft festgesetzt werden. Eine Zustimmung bei diesem Tagesordnungspunkt könne nicht erfolgen.

Technischer Beigeordneter Rauer führt aus, dass der Bebauungsplan zurzeit Vergnügungsstätten in Erdgeschossen zulasse. Dies solle verhindert werden.

Technischer Angestellter Posdena ergänzt, dass hier eine Rechtsgleichstellung erfolgt, wenn der Beschluss neu gefasst werde.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Kleve mehrheitlich, bei einer Gegenstimme sowie drei Enthaltungen, so wie in der Drucksache 589/X. zu beschließen.

4. **Bebauungsplan Nr. 1-090-2 für den Bereich Bergstraße**

hier: Satzungsbeschluss
- Drucksache Nr. 590 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Stadtverordnete Meyer-Wilmes erkundigt sich, wann der Pflanzplan umgesetzt werde.

Technischer Beigeordneter Rauer teilt mit, dass dies in der kommenden Pflanzperiode (März / April 2017) erfolgen werde.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Kleve einstimmig, so wie in der Drucksache 590/X. zu beschließen.

5. **Bebauungsplan Nr. 2-056-4 für den Bereich van-den-Bergh-Straße bis Klever Ring im Ortsteil Kellen**

hier: Satzungsbeschluss
- Drucksache Nr. 591 /X. -

Technischer Beigeordnete der Stadt Kleve erläutert die Drucksache.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Kleve einstimmig, so wie in der Drucksache 591/X. zu beschließen.

6. **Bebauungsplan Nr. 2-303-0 für den Bereich Leitgraben im Ortsteil Kellen**

hier: Satzungsbeschluss
- Drucksache Nr. 592 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Stadtverordneter Verhoeven erkundigt sich, ob das Vorhaben in Richtung Leitgraben eine 2-Geschossigkeit aufweise und in die andere Richtung eine 3-Geschossigkeit.

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert, dass das Gebäude 9 Meter von der Grenze verschoben wurde. Es liege eine 2-3 Geschossigkeit mit Satteldächern vor. Die First- und Traufhöhen seien festgesetzt.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Kleve einstimmig bei einer Enthaltung, so wie in der Drucksache 592/X. zu beschließen.

7. **Bebauungsplan Nr. 4-316-0 für den Bereich Kuhstraße/ Esperance im Ortsteil Materborn**

hier: Einleitung des Verfahrens und frühzeitige Beteiligung
- Drucksache Nr. 593 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Kleve einstimmig, so wie in der Drucksache 593/X. zu beschließen.

8. **Bebauungsplan Nr. 1-031-7 für den Bereich Stresemannstraße**

hier: Satzungsbeschluss
- Drucksache Nr. 558 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Technischer Angestellter Posdena ergänzt die Ausführungen des Technischen Beigeordneten Rauer. Es habe bei dem Genehmigungsverfahren des Bauvorhabens

Vehreschild ein Missverständnis zwischen Stadt und Träger gegeben. Eine Erschließung des Gebäudes sei sowohl von der Stresemannstraße als auch von der Querallee aus möglich gewesen. Aufgrund einer missverständlichen Stellungnahme sei die Baugenehmigung mit der Auflage erteilt worden, das Gebäude so zu bauen, dass keine Erschließung von der Querallee zulässig sei. Dies entspreche jedoch nicht den Tatsachen.

Mittlerweile sei jedoch mit dem Bauvorhaben begonnen worden, und der Bauherr habe entsprechend der Baugenehmigung die Tiefgarage so angelegt, dass die Erschließung über die Stresemannstraße erfolge.

Ausschussvorsitzender Gebing teilt mit, dass sichergestellt werden müsse, dass keine Verbindung zwischen der Stresemannstraße und der Querallee entstehe, um ein zu hohes Verkehrsaufkommen auf der Stresemannstraße zu vermeiden. Eine derartige Verbindung sei im Bebauungsplan nicht vorgesehen.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Kleve einstimmig, so wie in der Drucksache 558/X. zu beschließen.

9. **Bebauungsplan Nr. 1-279-2 für den Bereich Minoritenplatz**

hier: Kenntnisnahme

- Drucksache Nr. 594 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Stellungnahme von Herrn Prof. Wachten und teilt mit, dass die frühzeitige Beteiligung im März formal durchgeführt werde.

Sachkundiger Bürger Merges bemängelt, dass die Auswertung keinem akademischen Standard entspreche. Die Auswertung der Karten passe nicht zu dem Ergebnis von Herrn Prof. Wachten und sei unfachlich, sowie schlicht schlecht. Diese Stellungnahme biete keine Entscheidungsgrundlage. In der von Herrn Prof. Wachten vorgeschlagenen Variante sei die Baufläche größer, als bei den Planungen von Sontowski. Dies sei weder vom Rat, noch von der Bürgerschaft erwünscht. Er kündige für seine Fraktion „Offene Klever“ an, Bürger über ein Institut repräsentativ befragen zu lassen.

Stadtverordnete Meyer-Wilmes weist die Äußerung vom Sachkundigen Bürger Merges ausdrücklich zurück, dass bei der Auswertung eine Lenkung / Steuerung durch die Verwaltung erfolgt sei.

Stadtverordneter Lichtenberger weist darauf hin, dass die gesamten Ergebnisse der Bürgerbeteiligungsveranstaltung auf der Internetseite der Stadt Kleve zu finden seien, und dies öffentlich und transparent der Bürgerschaft dargestellt werde.

Stadtverordnete Schnütgen erkundigt sich nach der weiteren Vorgehensweise, wenn die Stellungnahme zur Kenntnis genommen wurde.

Technischer Beigeordneter Rauer teilt mit, dass ein Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gefasst wurde. Die Stellungnahme von Herrn Prof. Wachten werde mit in die frühzeitige Beteiligung einfließen.

Stadtverordnete Meyer-Wilmes bittet, vorab noch ein Gespräch zu den sachlichen Punkten zu führen.

Technischer Beigeordneter Rauer teilt mit, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Abwägung vorgenommen werde. Wenn Gesprächsbedarf bestehe, seien separate Termine gerne zu vereinbaren.

Technische Angestellte Rohwer führt aus, dass diese gutachterliche Stellungnahme mit anderen Gutachten gleichzusetzen sei.

Sachkundiger Bürger Merges äußert, dass er sich mit der Stellungnahme von Herrn Prof. Wachten nicht gut beraten fühle, da diese zu sehr alte Planungen mit aufnehme und aufgreife.

Stadtverordneter Kumbrink teilt mit, dass die SPD-Fraktion die Stellungnahme zur Kenntnis nehme, und hier interfraktionell noch Gespräche gesucht werden.

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die Stellungnahme von Herrn Prof. Wachten zur Kenntnis.

10. **Satzung für eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 4-025-4 für den Bereich Delfter Straße im Ortsteil Materborn**

hier: Satzungsbeschluss
- Drucksache Nr. 602 /X. -

Die Drucksachen 602/X. und 603/X. werden zusammen beraten.

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksachen.

Stadtverordneter Ricken und Stadtverordnete Fuchs beantragen Fraktionsberatung. Die Drucksachen werden ohne Empfehlung an den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen.

11. **Neubau einer Lagerhalle**

hier: Ausnahme von einer Veränderungssperre
- Drucksache Nr. 603 /X. -

Die Drucksachen 602/X. und 603/X. werden zusammen beraten.

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksachen.

Stadtverordneter Ricken und Stadtverordnete Fuchs beantragen Fraktionsberatung. Die Drucksachen werden ohne Empfehlung an den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen.

12. **Mitteilungen**

a) Deichrückverlegung

Technischer Beigeordneter Rauer teilt mit, es handele sich um eine Unternehmensflurbereinigung. Hier können auch fremdnützige Zwecke bearbeitet werden, wie z.B. der Straßenbau. Städtische Flächen werden voraussichtlich nicht in Anspruch genommen. Eine Erschließung sollte zu den städtischen Flächen gesichert sein. Der Radweg als Verbindung nach Griethausen sei mit dem Deichverband vereinbart, die

Fläche liege voraussichtlich außerhalb des Verfahrensgebietes. Der Geltungsbereich sei noch nicht umfassend abgestimmt. Die Fläche solle im Besitz vom Deichverband bleiben, Bauherr sei jedoch die Stadt Kleve.

b) Umbenennung Diemstraße

Technischer Beigeordneter Rauer erinnert die Fraktionen, Vorschläge für die Umbenennung bekannt zu geben.

c) e-Rad Bahn – 1. Bauabschnitt

hier: Rodungsarbeiten innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans 1-276-1 (Hochschule)

Technischer Beigeordneter Rauer teilt mit, die Stadt Kleve und die Gemeinde Kranenburg werden 2017 mit dem Ausbau des 1. Bauabschnittes der grenzüberschreitenden e-Rad Bahn (D) – Nijmegen (NL) zwischen Wiesenstraße und Flutstraße beginnen.

In diesem Zusammenhang werde zunächst das Freimachen des Baufeldes zur Erschließung der Radwegetrasse umgesetzt. Diese Arbeiten erfordern u.a. das Roden von Sträuchern, Hecken und Bäumen. Als Vorgriff auf die Erstellung der Entwurfs- und Ausführungsplanung des 1. Bauabschnitts solle der Aufwuchs auf der Böschung entlang des Stadtwerkegrundstücks bis zum 28. Februar (Fäll- und Rodungsarbeiten sind nach § 64 Abs. 1 Nr. 2 LG NRW außerhalb der Brutzeit, also vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen) entfernt werden.

Mit der Planung der Hochschule sei im Zuge des Planverfahrens 1-276-1 ein landwirtschaftspflegerischer Fachbeitrag inkl. Aussagen zum Artenschutz erstellt worden, um den Eingriff in die Natur- und Landschaft nach § 13 BNatSchG darzustellen. Der mit der Umsetzung des B-Plans 1-276-1 verbundene Eingriff sei laut landschaftspflegerischem Fachbeitrag ausgeglichen. Im Bebauungsplan sei der Fuß- und Radweg festgesetzt.

Die Umweltbetriebe können die Rodungsarbeiten bis Ende Februar (voraussichtliche Durchführung der Maßnahme in der 5.KW) ausführen. Es sei mit einer 2-3 tägigen Sperrung des Fuß- und Radwegs zwischen Spoykanal und Flutstraße zu rechnen. Eine Umleitung für die Fußgänger und Radfahrer werde ausgeschildert.

13. Anfragen

a) Baustelle Schweizer Haus

Stadtverordneter Duenbostell erkundigt sich nach der Fertigstellung der Zufahrt. Derzeit sei diese noch nicht fertiggestellt.

Technischer Beigeordneter Rauer teilt mit, dass Kanalarbeiten noch nicht abgeschlossen seien. Aufgrund der Witterungsbedingungen konnte die Baustelle noch nicht fertiggestellt werden. Dies solle aber kurzfristig geschehen.

b) Sanierung Spyckstraße

Stadtverordnete Meyer-Wilmes erkundigt sich, ob bereits eine Rückmeldung von der Unteren Landschaftsbehörde eingegangen sei.

Technischer Beigeordneter Rauer führt aus, dass der Beirat erst im Februar tagt und daher noch keine Rückmeldung erfolgt sei.

Ende der Sitzung: 18.27 Uhr

(Gebing)
Vorsitzender

(Elbers)
Schriftführerin