

Inhaltsverzeichnis

zur Niederschrift über die öffentliche 28./X. Ratsperiode Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Kleve am Donnerstag, dem 02.05.2019, 17:45 Uhr, im Ratssaal des Rathauses - Nr. 1.28

	<u>Seite</u>
1. Bebauung ehemaliges Stadtbad hier: Weiteres Vorgehen	3 - 4
2. Bebauungsplan Nr. 1-279-2 für den Bereich Minoritenplatz hier: Satzungsbeschluss - Drucksache Nr. 1053 /X. -	4 - 5
3. Bebauungsplan Nr. 1-053-3 für den Bereich Stadionstraße/ Lindenallee hier: Satzungsbeschluss - Drucksache Nr. 1054 /X. -	5
4. Bebauungsplan 1-331-0 für den Bereich Stadionstraße (Sporthalle) hier: erneuter Beschluss der Offenlage - Drucksache Nr. 1055 /X. -	5 - 6
5. Bebauungsplan 1-333-0 für den Bereich Kermisdahlstraße hier: Beschluss der Offenlage - Drucksache Nr. 1056 /X. -	6
6. Vorkaufsrechtsatzung für Teilflächen des Bereiches Lise-Meitner- Straße/Wilhelm-Sinsteden-Straße im Ortsteil Kellen hier: Satzungsbeschluss - Drucksache Nr. 1057 /X. -	7
7. Vorkaufsrechtsatzung für Teilflächen des Bereiches Riswicker Straße/Klever Ring im Ortsteil Kellen hier: Satzungsbeschluss - Drucksache Nr. 1058 /X. -	7
8. Mitteilungen a) Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Auf dem Poll“ Nütterden	7
9. Anfragen a) Auf dem Poll in Nütterden	7 - 8
b) Alte Schlachthofvilla – Wohnungsnutzung durch Leiharbeiter	8
c) Brunnen am Koekkoek Platz	8

Niederschrift

über die öffentliche 28./X. Ratsperiode Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Kleve am Donnerstag, dem 02.05.2019, 17:45 Uhr, im Ratssaal des Rathauses - Nr. 1.28

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

Ackeren, van, Barend	FDP
Boskamp, Heinz	SPD
Cosar, Jörg	CDU für Janßen, Peter jun.
Duenbostell, Horst	SPD
Goertz, Heinz	Unabhängige Klever
Kumbrink, Michael	SPD
Lichtenberger, Niklas	SPD für Gietemann, Josef
Meyer-Wilmes, Dr. Hedwig	B90/Die Grünen
Ricken, Edmund	CDU
Sanders, Norbert	CDU
Schnütgen, Wiltrud	B90/Die Grünen
Teigelkötter, Friedrich	CDU
Verhoeven, Werner	CDU

Sachkundigen Bürger:

Holtfester, Jan	für Evers, Gerd
Krebber, Hans-Heinrich	
Kuypers, Erwin	
Linsen, Bastian	
Merges, Dr. Josef	
Schlug, Dietmar	
ter Meer, Hans-Jürgen	

Beratenden Mitglieder:

Fuchs, Anne

Nicht anwesend:

Evers, Gerd
Gietemann, Josef
Janßen, Peter jun.

Von der Verwaltung sind anwesend:

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

Ausschussvorsitzender Gebing eröffnet die 28. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses und stellt die form- und fristgerechte Einladung fest. Anmerkungen zur Niederschrift vom 21.03.2019 oder Ergänzungswünsche zur Tagesordnung ergeben sich nicht.

StV Dr. Meyer-Wilmes fragt, wann der vollständige Bericht zur Wohnungsmarktentwicklung in Kleve vorliege.

Technische Angestellte Rohwer antwortet, dass der Bericht seit kurzem vorliege, von der Verwaltung geprüft und dann zur Verfügung gestellt werde.

1. **Bebauung ehemaliges Stadtbad**

hier: Weiteres Vorgehen

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die weitere Vorgehensweise unter Berücksichtigung der gewonnenen Eindrücke durch die Begehung. Er bittet um rege Diskussion und Angaben für die Verwaltung die als Grundlage für weitere Planungen dienen sollen.

StV Ricken äußert, dass seine Fraktion bereits klare Vorgaben formuliert hätte. Er erwarte von der Verwaltungen neue Vorschläge die dann zu entscheiden seien.

Technischer Beigeordneter Rauer antwortet, dass der bisherige Bebauungsplanvorschlag durch den Rat einstimmig abgelehnt wurde und dass er hoffe heute darüber zu diskutieren. Er äußert, dass die bisherigen Aussagen der Fraktionen zu konkretisieren seien, damit ein beschlussfähiger Bebauungsplan entwickelt werden könne.

StV Kumbrink erklärt, dass die Politik der Verwaltung Anhaltspunkte geben müsse, um einen Bebauungsplan zu entwickeln. Allerdings sei dies auch ein zeitintensiver Prozess, der auch eine Meinungsfindung innerhalb der Fraktionen beinhalte.

StV Fuchs erklärt, dass die Offenen Klever der Bebauung des Bereiches nicht in jeder Form zustimmen werden.

Sachk. Bürger Dr. Merges merkt an, dass die Bebauung hinsichtlich der Klimaveränderung in diesem Bereich unterschätzt werde.

Technischer Beigeordneter Rauer antwortet, dass in dem Bereich Grünflächen erhalten bleiben und bittet weiter um konstruktive Vorschläge, damit ein neuer Entwurf eines Bebauungsplanes erstellt werden könne. Die Verwaltung brauche eine klare Handlungsanweisung, die durch den Rat mehrheitlich vertreten wird.

StV Ricken äußert, dass eine kleinteilige Bebauung gewünscht sei und die Fraktionen die fachliche Unterstützung durch die Stadtplaner der Verwaltung benötigen.

StV Schnütgen ergänzt, dass über die Begrenzung der Stadtbadstraße Konsens bestehe und dass nur noch weitere Details zu klären seien.

Sachk. Bürger Dr. Merges erklärt, dass er die Situation der Untätigkeit durch die Verwaltung begrüße. Insbesondere dem Technischer Beigeordneten gegenüber teilt er mit, dass dieser die Haltung der Arbeitsverweigerung beibehalten solle, damit dieser Bebauungsplan nicht fortgeführt werde.

Technischer Beigeordneter Rauer antwortet, dass er sich durch die Äußerung des Sachk. Bürger Dr. Merges diffamiert fühle und er eine Entschuldigung erwarte.

Sachk. Bürger Dr. Merges sieht keine Notwendigkeit sich für seine Äußerungen zu entschuldigen.

Ausschussvorsitzender Gebing ruft zur Ordnung und rügt den Sachk. Bürger Dr. Merges.

StV Cosar erläutert seine Sicht als Ausschussvorsitzender des Ausschuss für Kultur- und Stadtgestaltung. Er ergänzt, dass eine Verzögerung des Verfahrens zu Vandalismus am alten Hallenbad führen könne. Dies sollte vermieden werden.

Sachk. Bürger Dr. Merges antwortet, dass er für den Abriss des alten Hallenbades sei. Er wünsche sich allerdings eine Gestaltung im Sinne des Alten Parks.

StV Kumbink erklärt, dass man einen Beschluss empfehlen solle, die Verwaltung mit der Entwicklung eines neuen Bebauungsplanes zu beauftragen.

StV van Ackeren teilt mit, dass er den Beschluss in diesem Bereich einen Bebauungsplan zwecks Bebauung zu entwickeln begrüße.

Ausschussvorsitzender Gebing fasst zusammen, dass man die Verwaltung beauftrage einen Bebauungsplan bis einschließlich des Parkplatzes am alten Hallenbad zu entwickeln. Dies solle in Abstimmung mit den Fraktionen erfolgen.

Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt die Stadtverwaltung mehrheitlich bei einer Gegenstimme, in Abstimmung mit den Fraktionen einen Bebauungsplan für den nördlichen Bereich des Gebietes Königsgarten/ Stadtbadstraße zu entwickeln.

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

hier: Satzungsbeschluss

- Drucksache Nr. 1053 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache. Er führt weiter aus, dass der Bebauungsplan zum Satzungsbeschluss inhaltlich keine Änderung enthalte und dass die Eckpunkte die vom Rat beschlossen wurden, berücksichtigt seien.

Sachk. Bürger Dr. Merges äußert sich zu drei Punkten. Er sehe in der Planung

- keine Hilfe für die lokale Wirtschaft,
- keine Linderung der Wohnungsnot und
- eine Klimaveränderung, da die Bebauung zur Verschlechterung der Stadtbelüftung führe.

Er hoffe, dass der Platz nicht bebaut werde. Er wünsche sich einen Platz mit Aufenthaltsqualität, der insbesondere Klimaaspekte berücksichtige.

StV Schnütgen fragt, weshalb im Bebauungsplan in einem bestimmten Bereich eine Baulinie gezogen wurde.

Technischer Beigeordneter Rauer antwortet, dass diese Baulinie eine Sichtbeziehung mit der Großen Straße herstelle.

StV Dr. Meyer-Wilmes regt an, dass bei der Planung die Belegung der Gebäude durch öffentliche Einrichtungen wie die Stadtbücherei oder die Volkshochschule zu berücksichtigen sei.

Technischer Beigeordneter Rauer antwortet, dass dies sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung sei.

StV Ricken bezieht sich auf die Aussage des Sachk. Bürgers Dr. Merges hinsichtlich der Äußerungen zum Klimawandel. Er erklärt, dass die Befürworter einer Bebauung nicht automatisch klimafeindlich seien.

StV Kumbrink lobt die Arbeit der Verwaltung und teilt mit, dass all diese Diskussionen bereits geführt worden seien und dass die Verwaltung das umgesetzt habe, was die Politik gewünscht hätte.

StV Dr. Meyer-Wilmes beantragt Fraktionsberatung.

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

hier: Satzungsbeschluss

- Drucksache Nr. 1054 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

StV Schnütgen bezieht sich auf den Ausschluss von Balkonen und Dachgauben. Sie finde dass die Ausführungen in der Drucksache bzgl. der Größe widersprüchlich seien.

Technischer Beigeordneter Rauer erklärt, dass keine Gauben vorgesehen seien.

StV Dr. Meyer-Wilmes fragt, ob man den vorgestellten Planungen des Investors trauen könne.

Technischer Beigeordneter Rauer erklärt, dass die Gespräche mit dem Architekten und Investor vertrauenswürdig gewesen seien. Er ergänzt, dass der Bebauungsplan zunächst nur den Rahmen der Bebauung setze und dass im Rahmen des Genehmigungsverfahrens weitere Details zu entscheiden seien.

StV Ricken fragt, ob die Bürgerfragen bei der Planung berücksichtigt worden seien.

Technischer Beigeordneter Rauer antwortet, dass die Anregungen für den Bereich im Bebauungsplan größtenteils berücksichtigt seien.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt mehrheitlich, bei drei Gegenstimmen, so wie in der Drucksache Nr. 1054/X. zu beschließen.

4. **Bebauungsplan 1-331-0 für den Bereich Stadionstraße (Sporthalle)**

hier: erneuter Beschluss der Offenlage

- Drucksache Nr. 1055 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

StV Kumbrink erklärt, dass die SPD Fraktion der Drucksache nicht zustimmen werde.

StV van Ackeren teilt mit, dass seine Fraktion ebenfalls nicht zustimmen werde.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt mehrheitlich, bei acht Gegenstimmen, so wie in der Drucksache Nr. 1055/X. zu beschließen.

5. **Bebauungsplan 1-333-0 für den Bereich Kermisdahlstraße**

hier: Beschluss der Offenlage
- Drucksache Nr. 1056 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

StV Kumbrink äußert, dass seine Fraktion zustimmen werde. Allerdings wünsche er sich noch Gespräche mit dem Investor über die Verbreiterung des Grünstreifens am Kermisdahl im Bereich des Brücktors.

StV Goertz fragt nach, wozu der Grünstreifen genutzt werden solle.

StV Fuchs fragt ergänzend, wie breit dieser sei.

Technischer Beigeordneter Rauer antwortet, dass dies der Wunsch des Rates gewesen sei, um einen Abstand zum Kanal mit einzuplanen.

Antwort zum Protokoll:

Die private Grünfläche ist mit ca. 3,50 m im Bebauungsplan 1-086-5 (Stadthallenumfeld) und im Bebauungsplan 1-330-0 (Kermisdahlstraße) mit 2,50 m festgesetzt. Eine Verschiebung der Baufenster ist für eine Verbreiterung nicht notwendig, jedoch ist der Investor für Gespräche offen, das Gebäude gegebenenfalls weiter abzurücken.

StV Dr. Meyer-Wilmes stimmt der Idee vom StV Kumbrink zu und fragt weshalb in der Planung keine Gleichbehandlung hinsichtlich der Wohneinheiten möglich sei.

Technischer Beigeordneter Rauer erklärt, dass dies ein Vorschlag von der Verwaltung sei, Änderungen der Festsetzungen seien möglich und auch während der Offenlage zu äußern.

StV Schnütgen fragt, wie die in dem Bebauungsplan beschriebene Kostenübernahme im Zuge der archäologischen Funde geregelt sei und wer letztlich die unzumutbaren Kosten trage.

Technischer Beigeordneter Rauer äußert, dass dies gesetzlich vorgeschrieben sei und dass die Zumutbarkeit der zu tragenden Kosten im Verhältnis zu den gesamten Baukosten stehe. Im Bebauungsplan werde die Aussage nur als Hinweis aufgenommen.

Die Antwort auf die Frage erfolgt schriftlich.

StV Dr. Meyer-Wilmes fragt nach der Gebäudehöhe und damit verbundenen die möglichen Geschosse der Gebäude.

Technischer Beigeordneter Rauer teilt mit, dass aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan keine vier Geschosse möglich seien.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig bei zwei Enthaltungen, so wie in der Drucksache Nr.1056/X. zu beschließen.

6. **Vorkaufsrechtsatzung für Teilflächen des Bereiches Lise-Meitner-Straße/Wilhelm-Sinsteden-Straße im Ortsteil Kellen**

hier: Satzungsbeschluss
- Drucksache Nr. 1057 /X. -

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr.1057/X. zu beschließen.

7. **Vorkaufsrechtsatzung für Teilflächen des Bereiches Riswicker Straße/Klever Ring im Ortsteil Kellen**

hier: Satzungsbeschluss
- Drucksache Nr. 1058 /X. -

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr.1058/X. zu beschließen.

8. **Mitteilungen**

a) Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Auf dem Poll“ Nütterden

Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Auf dem Poll“ im Ortsteil Nütterden - Stellungnahme der Stadt Kleve

Technischer Beigeordneter Rauer führt aus, dass die Stadt Kleve als benachbarte Kommune in dem Verfahren um Stellungnahme gebeten wurde.

Das Verfahren hat zum Ziel im Ortsteil Nütterden eine etwa 2 ha große Fläche außerhalb des durch die Regionalplanung definierten Allgemeinen Siedlungsbereichs als Wohnbaufläche zu entwickeln. Dazu wird der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt.

Grundsätzlich ist die geplante Entwicklung mit einer Wohnnutzung nachvollziehbar und städtebaulich fundiert begründet. Dennoch habe die Stadt Kleve folgende Bedenken geäußert:

- Zwar Ortsrandarrondierung aber Angemessenheit der Erweiterung sollte geprüft werden.
- In der Planzeichnung ist erkennbar, dass die Zielsetzung der Gemeinde Kranenburg die Entwicklung der gesamten noch vorhandenen Freifläche ist, insgesamt ca. 4 ha.
- Zusätzlich sollte dargestellt werden welche Infrastrukturen (auch ggf. der Stadt Kleve) genutzt werden. Hier sind im Verfahren klare Aussagen zu geben.

Zusammenfassend bedeutet das, sollte die Gemeinde Kranenburg nicht nur die Entwicklung der jetzt im Verfahren befindlichen 2 ha sondern der gesamten Fläche (ca. 4 ha) anstreben, dies nach Ansicht der Stadt Kleve nicht mehr mit den Zielsetzungen des Regionalplans einhergeht.

9. **Anfragen**

a) Auf dem Poll in Nütterden

StV Fuchs wünsche sich genauere Informationen oder Pläne, um die verschiedenen Bereiche wie z. B. „Auf dem Poll“ in Nütterden eingrenzen zu können.

Technischer Beigeordneter Rauer sagt zu, weitere Informationen mit Plänen zu untermauern.

b) Alte Schlachthofvilla – Wohnungsnutzung durch Leiharbeiter

StV Dr. Meyer-Wilmes fragt, ob die Stadt Kenntnis über die Wohnungsnutzung der alten Schlachthofvilla durch Leiharbeiter gehabt habe.

Technischer Beigeordneter Rauer erklärt, dass die Stadt dies so nicht genehmigt habe. Es wurde eine Nutzungsänderung in ein Wohngebäude, mit 2 Wohnungen, genehmigt. Es gebe derzeit einen Arbeitskreis der sich mit solchen Problemen beschäftige. Es werde geprüft, ob eine satzungsrechtliche Regelung möglich sei.

c) Brunnen am Koekkoek Platz

StV Fuchs fragt, ob der Stadtverwaltung der Wasseraustritt am Brunnen des Koekkoek Platzes bekannt sei.

Technischer Beigeordneter Rauer äußert, dass man den Hinweis weitergeben und den Sachverhalt prüfen werde.

Antwort zum Protokoll:

Dem Fachbereich Tiefbau ist dieser Umstand bekannt. Die Reparatur werde in naher Zukunft veranlasst.

Ende der Sitzung: 19:25 Uhr

(Gebing)
Vorsitzender

(Berns)
Schriftführerin