

## Inhaltsverzeichnis

zur Niederschrift über die öffentliche 25./X. Ratsperiode Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Kleve am Donnerstag, dem 24.01.2019, 17.00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses - Nr. 1.28

	<u>Seite</u>
1. Vorstellung des Tätigkeitsfeldes der GeWoGe Wohnungsgesellschaft mbH - Bericht des Geschäftsführers Michael Dorißen	4 - 5
2. Vorstellung des 3D-Modells hier: weiteres Vorgehen	5
3. Bebauungsplan Nr. 4-213-1 für den Bereich Kapellenstraße im Ortsteil Materborn hier: Satzungsbeschluss - Drucksache Nr. 1013 /X. -	5
4. Bebauungsplan Nr. 2-310-0 für den Bereich Van-Houten-Straße / Medline- Straße / Wilhelm-Sinsteden-Straße / Hermann-Pardun-Straße im Ortsteil Kellen hier: erneuter Beschluss der Offenlage - Drucksache Nr. 1009 /X. -	5 - 6
5. Bebauungsplan Nr. 3-029-3 für den Bereich Kiesstraße im Ortsteil Rindern hier: Einstellung des Verfahrens - Drucksache Nr. 1014 /X. -	6
6. Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-332-0 Flutstraße/ Sommerdeich hier: Erweiterung Sitzplätze China-Palast - Drucksache Nr. 1015 /X. -	6
7. Planstraße im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1-053-2 für den Bereich Stadionstraße/ Merowingerstraße/ Willy-Brandt-Straße hier: Straßenbenennung - Drucksache Nr. 1016 /X. -	6
8. Umbenennung Grüner Weg in Rindern - Drucksache Nr. 1017 /X. -	6
9. Mitteilungen	
a) Neue Software für Beteiligung im Bauleitplanverfahren - Tetraeder	7
b) Stellungnahme der Stadt Kleve zur 57. Änderung des Flächennutzungs- plans der Gemeinde Bedburg-Hau	7
c) Aktuelle Bauanträge / Genehmigungen	7
10. Anfragen	
a) Sachstand Alte Scala - Neubau	8
b) Sachstand Kupferner Knopf, Wallgrabenzone, Krematorium	8
c) Stadthallenumfeld - Behindertenparkplätze	8
d) Wohnbaulandanalyse	8
e) Workshop Schulhof	8 - 9
f) Sachstand Schwimm- und Sinkanlage	9
g) Sachstand B220n	9

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

**über die öffentliche 25./X. Ratsperiode Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Kleve am Donnerstag, dem 24.01.2019, 17:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses - Nr. 1.28**

Unter dem Vorsitz des  
Stadtverordneten Gietemann, Josef (SPD)  
sind anwesend die Stadtverordneten:

Ackeren, van, Barend	FDP
Boskamp, Heinz	SPD
Cosar, Jörg	CDU für Gebing, Wolfgang
Duenbostell, Horst	SPD
Goertz, Heinz	Unabhängige Klever
Hütz, Klaus-Werner	B90/Die Grünen für Evers, Gerd
Kanders, Angelika	CDU für Kuypers, Erwin bis 19.43 Uhr
Kumbrink, Michael	SPD
Meyer-Wilmes, Dr. Hedwig	B90/Die Grünen
Ricken, Edmund	CDU
Schmidt, Joachim	CDU für Sanders, Norbert
Schnütgen, Wiltrud	B90/Die Grünen
Teigelkötter, Friedrich	CDU
Verhoeven, Werner	CDU

Sachkundigen Bürger:

Dußling, Jürgen	für Janßen, Peter jun.
Knippert, Markus	
Krebber, Hans-Heinrich	
Linsen, Bastian	
Schlug, Dietmar	
ter Meer, Hans-Jürgen	

Nicht anwesend:

Evers, Gerd,	
Gebing, Wolfgang	CDU
Janßen, Peter jun.	
Kuypers, Erwin	
Sanders, Norbert	CDU

Von der Verwaltung sind anwesend:

Erster Beigeordneter Haas, bis Ende TOP 2, 18.13  
Uhr  
Technischer Beigeordneter Rauer  
Technischer Angestellter Posdena  
Verwaltungsrätin Rennecke, bis Ende öffentlicher Teil  
Technische Angestellte Rohwer  
Tariflich Beschäftigter Peters als Schriftführer

Gäste:

Michael Dorißen, Geschäftsführer der GeWoGe  
Wohnungsgesellschaft mbH, bis Ende TOP 2  
Stefan Rattmann, Kreis Kleve, Abteilung Kataster und  
Vermessung, bis Ende TOP 2

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Gietemann eröffnet die 25. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses und stellt die form- und fristgerechte Einladung fest.

Technischer Beigeordneter Rauer stellt, für die Stadtverwaltung, den Antrag den Tagesordnungspunkt Nr. 3, Bebauungsplan Nr. 1-324-0 für den Bereich Königsgarten/ Stadtbadstraße - hier: Beschluss der Offenlage, von der Tagesordnung zu nehmen.

StV Dr. Meyer-Wilmes findet es bedauerlich und möchte eine Diskussion um den Eindruck in der Öffentlichkeit zu korrigieren. Sie stellt den Antrag den Bebauungsplan Nr. 1-324-0 für den Bereich Königsgarten / Stadtbadstraße als Tagesordnungspunkt in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Kultur- und Stadtgestaltung aufzunehmen.

Der Vorsitzende des Ausschusses für Kultur- und Stadtgestaltung, StV Cosar, stimmt dem Antrag zu.

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag den Tagesordnungspunkt Nr. 3, Bebauungsplan Nr. 1-324-0 für den Bereich Königsgarten/ Stadtbadstraße - hier: Beschluss der Offenlage, abzusetzen einstimmig zu.

Weitere Ergänzungswünsche zur Tagesordnung ergeben sich nicht.

Sachk. Bürger Knippert fragt nach, ob der Vermerk zum der Termin der Montagstiftung mit der Stiftung abgestimmt sei.

Technischer Beigeordneter Rauer verneint dies.

Sachk. Bürger Knippert teilt mit, dass er noch Anregungen habe, die mit in den Vermerk zum Termin aufgenommen werden können.

Technischer Beigeordneter Rauer bittet um Zusendung der Anregungen, damit diese bilateral abgestimmt werden können.

Weitere Anmerkungen zur Niederschrift vom 15.11.2018 ergeben sich nicht.

Stellv. Ausschussvorsitzender Gietemann erklärt das Protokoll mit der Ergänzung von Herrn Knippert als genehmigt.

#### 1. **Vorstellung des Tätigkeitsfeldes der GeWoGe Wohnungsgesellschaft mbH**

- Bericht des Geschäftsführers Michael Dorißen

Herr Dorißen stellt die Tätigkeitsfelder der GeWoGe Wohnungsgesellschaft mbH vor. Die Präsentation wird der Niederschrift beigelegt.

StV Meyer-Wilmes fragt, wie der zeitlicher Ablauf bei der Baumaßnahme Spycckstraße sei.

Herr Dorissen hoffe auf einen Start in 2019, allerdings sei dies von verschiedenen Faktoren abhängig.

Sachk. Bürger Knippert bittet darum Anregungen/Pläne zur Baumaßnahme Schweinemarkt frühzeitig im Ausschuss für Kultur- und Stadtgestaltung zu besprechen.

Erster Beigeordneter Haas erklärt, dass zunächst in den internen Gremien der GeWoGe ein Konzept erarbeitet werde. Dies werde dann in den entsprechenden Ausschüssen vorgestellt.

Sachk. Bürger Knippert fragt, wie Herr Dorissen die Wohnungssituation in Kleve einschätze.

Herr Dorissen antwortet, dass die Stadt Kleve entsprechende Gutachten in Auftrag gegeben habe, die diese Situation beleuchte. Er sehe weiterhin eine hohe Nachfrage und viel Wohnraum entstehen. Es sei wichtig die Auswirkungen zu berücksichtigen und dies durch eine vernünftigen Planung zu begleiten.

Technischer Beigeordneter Rauer ergänzt, dass die in Auftrag gegebene Wohnbaulandanalyse derzeit ausgewertet werde. Die Vorstellung erfolge in einer der nächsten Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses.

## 2. **Vorstellung des 3D-Modells**

hier: weiteres Vorgehen

Technische Angestellte Rohwer und Herr Rattmann vom Kreis Kleve stellen das weitere Vorgehen des 3D-Modells der Stadt Kleve vor. Technische Angestellte Rohwer erläutert die planungstechnischen Vorteile für die Stadtplanung. Herr Rattmann ergänzt die programmtechnischen Möglichkeiten und Details der Software anhand eines fiktiven Planungsvorhabens (Neubau IHK).

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

StV Dr. Meyer-Wilmes fragt, wann dieses System von den Ratsmitgliedern genutzt werden könne.

Technischer Beigeordneter Rauer teilt mit, dass noch einige technische Prüfungen erforderlich seien. Es erfolge eine entsprechende Information, wenn die Voraussetzungen gegeben sind.

## 3. **Bebauungsplan Nr. 4-213-1 für den Bereich Kapellenstraße im Ortsteil Materborn**

hier: Satzungsbeschluss

- Drucksache Nr. 1013 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr. 1013/X. zu beschließen.

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

hier: erneuter Beschluss der Offenlage

- Drucksache Nr. 1009 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

StV Verhoeven erklärt, dass er insbesondere durch die Verlagerung mit Verkehrsproblemen rechne. Er bittet darum, den Verkehr durch die Ordnungsbehörden beobachten zu lassen. Es sei wichtig, einen Fokus auf die Verkehrsentwicklung zu legen, um eine höhere Lärmbelastung der Anwohner zu vermeiden.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig bei einer Enthaltung, so wie in der Drucksache Nr. 1009/X. zu beschließen.

5. **Bebauungsplan Nr. 3-029-3 für den Bereich Kiesstraße im Ortsteil Rindern**

hier: Einstellung des Verfahrens  
- Drucksache Nr. 1014 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr. 1014/X. zu beschließen.

6. **Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-332-0 Flutstraße/ Sommerdeich**

hier: Erweiterung Sitzplätze China-Palast  
- Drucksache Nr. 1015 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr. 1015/X. zu beschließen.

7. **Planstraße im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1-053-2 für den Bereich Stadionstraße/ Merowingerstraße/ Willy-Brandt-Straße**

hier: Straßenbenennung  
- Drucksache Nr. 1016 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr. 1016/X. zu beschließen.

8. **Umbenennung Grüner Weg in Rindern**

- Drucksache Nr. 1017 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache und erklärt, dass der Verwaltung bei der Überschrift des Tagesordnungspunktes ein redaktioneller Fehler unterlaufen sei. Der Grüne Weg befindet sich nicht in Donsbrüggen, sondern im Ortsteil Rindern.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr.1017/X. zu beschließen.

## 9. Mitteilungen

### a) Neue Software für Beteiligung im Bauleitplanverfahren - Tetraeder

Tariflich Beschäftigter Peters erläutert die neu eingeführte Software für die Beteiligung im Bauleitplanverfahren. Hierbei werden die Träger und Behörden online beteiligt. Dadurch werden Materialien wie Papier gespart und die Abwägung kann auch digital vorbereitet werden.

Eine digitale Beteiligung erfolgt auch für die Öffentlichkeit. Die interessierten Bürgerinnen und Bürger können sich auf der Homepage der Stadt Kleve die Bauleitpläne im Verfahren ansehen und unmittelbar eine Anregung abgeben. Zusätzlich befinden sich alle rechtsverbindlichen Bebauungspläne auf der Internetseite und können als PDF-Datei angeschaut bzw. heruntergeladen werden. Die Möglichkeit der Online-Beteiligung ist als ergänzendes Angebot zu sehen.

### b) Stellungnahme der Stadt Kleve zur 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bedburg-Hau

Technischer Angestellter Posdena gibt einen kurzen Überblick zur Stellungnahme der Stadt Kleve zur 57. Änderung des Flächennutzungsplans durch die Gemeinde Bedburg-Hau. Die Stadt Kleve werde als Nachbarkommune beteiligt. Ergänzend wird auch ein Bebauungsplan durch die Gemeinde Bedburg-Hau für diesen Bereich aufgestellt.

Ziel der Änderung ist eine ca. 7 ha große landwirtschaftliche Fläche am Ortsrand von Hasselt als Wohnbaufläche zu entwickeln, auf der etwa 150 Wohneinheiten untergebracht werden sollen (Ein- und Zweifamilienhäuser sowie einige Mehrfamilienhäuser).

Bereits im ersten Beteiligungsschritt sowie auch im Bebauungsplanverfahren hat die Stadt Kleve Bedenken gegenüber den Planungen geäußert, da die Lage und die Größe des neuen Wohngebietes als nicht bedarfsgerecht erachtet wird. Es wird u.a. befürchtet, dass aktiv Bewohner der Stadt Kleve abgeworben werden, ohne dass ausreichend Infrastruktur durch die Gemeinde Bedburg-Hau gestellt wird.

Im Zuge der zweiten Beteiligung hat die Stadt Kleve fristgerecht erneut eine Stellungnahme eingereicht, welche die im ersten Beteiligungsschritt geäußerten Bedenken aufrecht erhält und zudem Stellung zu den in der Abwägung formulierten Gründen für die Flächenentwicklung nimmt.

Technischer Beigeordneter Rauer ergänzt, dass die Stadtverwaltung nicht grundsätzlich gegen eine weitere Entwicklung von Bauflächen durch die Gemeinde Bedburg-Hau sei. Es existieren entsprechende Grundsätze die man berücksichtigen müsse und die Entwicklung sollte verhältnismäßig sein. Die Entscheidung treffe die Bezirksregierung Düsseldorf.

### c) Aktuelle Bauanträge / Genehmigungen:

Technischer Angestellter Posdena berichtet über folgende Baugenehmigungsverfahren:

- L'Osteria – Emmericher Straße: Der Antrag liege erst seit 2 Wochen vor und es sei noch keine Genehmigung erteilt worden.
- Aldi – Emmericher Straße: Die Genehmigung für die Erweiterung der Verkaufsfläche sei erteilt worden.
- Hospiz – Kranenburger Straße: Die Genehmigung sei am 10.01.2019 erteilt worden.
- Altenheim St. Willibrord: Die Genehmigung sei am 18.12.2018 erteilt worden.

## 10. Anfragen

### a) Alte Scala - Neubau

StV Dr. Meyer-Wilmes fragt inwieweit noch Einfluss auf die Planung, insbesondere die Fassade Richtung Minoritenplatz, genommen werden könne.

Technischer Beigeordneter Rauer antwortet, dass man Kontakt zum Architekten und zur Bauherrin aufzunehmen und diese um Vorstellung einer Klinker/Stein-Auswahl bitten werde.

### b) Sachstand Kupferner Knopf, Wallgrabenzzone, Krematorium

StV Dr. Meyer-Wilmes fragt nach den aktuellen Sachständen Kupferner Knopf, Wallgrabenzzone und Krematorium.

Technischer Beigeordneter Rauer teilt mit, dass der Adler restauriert sei. Das Aufstellen erfolge in Kürze, hätte sich jedoch witterungsbedingt verzögert.

Zur Wallgrabenzzone werde ein Zeitplan abgestimmt. Dann erfolge eine weitere Information.

Zum Krematorium gebe erst derzeit keinen neuen Sachstand. Die Wirtschaft, Tourismus und Marketing Stadt Kleve GmbH werde den aktuellen Sachstand beim Interessenten abfragen.

### c) Stadthallenumfeld - Behindertenparkplätze

StV Boskamp fragt nach Parkplätzen für Behinderte im Stadthallenumfeld.

Technischer Beigeordneter Rauer berichtet, dass in der Planung mehrere Parkplätze für mobilitätseingeschränkte Personen vorgesehen seien. Er sagt dem StV Boskamp Informationen über Lage und Anzahl der Parkplätze zur Niederschrift zu.

Anmerkungen zur Niederschrift: In den beiden Anlagen "Neugestaltung Stadthallenumfeld..." befinden sich Pläne mit entsprechender Kennzeichnung der Behindertenparkplätze. Zusätzlich sollen auf dem Parkplatz südlich der Stadthalle (nicht in den Plänen dargestellt) zwei weitere Behindertenparkplätze vorgesehen werden. Die entsprechende Beschilderung folgt.

### d) Wohnbaulandanalyse

Sachk. Bürger Knippert fragt nach Informationen zur Wohnraumanalyse.

Technischer Beigeordneter Rauer antwortet, dass eine Präsentation in Kürze in einem der nächsten Bau- und Planungsausschüsse erfolge.

### e) Workshop Schulhof

Sachk. Bürger Knippert fragt, warum sich der Workshop nur auf einen Vortrag beschränke und warum man von der ursprünglichen Planung abgewichen sei.



Technischer Beigeordneter Rauer erklärt, dass Terminschwierigkeiten und die Koordination eines Workshops dazu geführt hätten, dass man sich für einen Vortrag mit beispielhaftem Entwurf eines Schulhofes entschieden habe. Man werde das Projekt in kleineren Schritten erfolgsversprechend umsetzen.

f) Sachstand Schwimm- und Sinkanlage

Sachk. Bürger Knippert bittet um schriftliche Erklärung, ob die Schwimm- und Sinkanlage gesundheitsgefährdend sei.

Technischer Beigeordneter Rauer erklärt, dass man eine schriftliche Antwort nachreiche.

Anmerkung zur Niederschrift: Die Stadtverwaltung Kleve wurde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von der Kreisverwaltung des Kreises Kleve (Untere Immissionsschutzbehörde) beteiligt. Daher ist es die Aufgabe des Kreises Kleve alle Belange zu prüfen. Mit der Genehmigung bestätigt die Genehmigungsbehörde, dass unter anderem keine Gesundheitsgefährdung besteht.

g) Sachstand B220n

StV Teigelkötter fragt nach dem Sachstand der B 220n.

Technischer Beigeordneter Rauer teilt mit, dass man erst den Termin mit dem Landesbetrieb Straßen NRW abwarten müsse. Danach werde er über den aktuellen Sachstand berichten können.

Ende der Sitzung: 18.46 Uhr

(Gietemann)  
Stellv. Vorsitzender

(Peters)  
Schriftführer