

Inhaltsverzeichnis

zur Niederschrift über die öffentliche 15./X. Ratsperiode Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Kleve am Donnerstag, dem 16.03.2017, 17.00 Uhr, im Interimsrathaus - Zi. 005

	<u>Seite</u>
1. Reaktivierung der Bahnstrecke Kleve – Nijmegen - Drucksache Nr. 620 /X. -	4
2. Bebauungsplan Nr. 1-304-0 für den Bereich Welbershöhe/ Blumenstraße hier: Satzungsbeschluss - Drucksache Nr. 621 /X. -	4
3. Bebauungsplan Nr. 3-283-0 für den Bereich Drususdeich/ Kerkpad im Ortsteil Rindern hier: Einleitung des Verfahrens und frühzeitige Beteiligung - Drucksache Nr. 622 /X. -	4
4. Bebauungsplan Nr. 4-317-0 für den Bereich Dorfstraße/ Kapellenstraße im Ortsteil Materborn hier: Einleitung des Verfahrens und frühzeitige Beteiligung - Drucksache Nr. 623 /X. -	5
5. Bebauungsplan Nr. 9-268-0 für den Bereich Rinderner Straße/ Deichbogen im Ortsteil Düffelward hier: Beschluss der Offenlage - Drucksache Nr. 624 /X. -	5
6. Bebauungsplan Nr. 1-053-2 für den Bereich Stadionstraße/ Merowingerstraße/ Willy-Brandt-Straße hier: Beschluss der zweiten erneuten Offenlage - Drucksache Nr. 625 /X. -	5 - 6
7. Bebauungsplan Nr. 1-293-0 für den Bereich Bahnhofsumfeld/ Bahnhofplatz hier: Beschluss der Offenlage - Drucksache Nr. 626 /X. -	6
8. Bebauungsplan Nr. 2-313-0 für den Bereich Neerfeldstraße/ Goldacker im Ortsteil Kellen hier: Beschluss der Offenlage - Drucksachen Nrn. 627 /X. und 627a /X. -	6
9. Bebauungsplan Nr. 1-314-0 für den Bereich Wagnerstraße/ Beethovenstraße hier: Satzungsbeschluss - Drucksachen Nrn. 628 /X. und 628a /X. -	6 - 7
10. Mitteilungen	
a) Virtueller Gewerbeflächenpool	7
b) Platzbenennung und Anschrift "Neues" Rathaus	7
c) Abbruch des Autohauses Minrath mit Garagen, Nosenhof 1	7

11.	Anfragen	
	a) Baumfällungen im Bereich des ehemaligen Edeka Marktes in Materborn	8
	b) Rankstelle am Klever Ring	8

Niederschrift

über die öffentliche 15./X. Ratsperiode Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Kleve am Donnerstag, dem 16.03.2017, 17.00 Uhr, im Interimsrathaus - Zi. 005

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

Boskamp, Heinz
Duenbostell, Horst
Fuchs, Anne
Gietemann, Josef
Hütz, Klaus-Werner
Lichtenberger, Niklas
Meyer-Wilmes Dr., Hedwig

SPD
SPD
Offene Klever für Goertz, Heinz
SPD
BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
SPD für Kumbrink, Michael
BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN für Evers,
Gerd bis TOP 1 Vorstellung von
Einzelvorhaben n.ö. Teil
CDU
CDU
BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
CDU für Hermanns Aloys
FDP
CDU

Ricken, Edmund
Sanders, Norbert
Schnütgen, Wiltrud
Teigelkötter, Friedrich
van Ackeren, Barend
Verhoeven, Werner

Sachkundigen Bürger:

Dußling, Jürgen
Heimsoth Dr., Alfred
Kuypers, Erwin
Linsen, Bastian
Meyer, Dietmar
Meer ter, Hans Jürgen

CDU für Janßen, Peter
Offene Klever
CDU
CDU
SPD
SPD

Nicht anwesend:

Ackeren van, Barend
Evers, Gerd
Hermanns, Aloys
Janßen, Peter
Krebber, Hans-Heinrich
Kumbrink, Michael
Goertz, Heinz

FDP
BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
CDU
CDU
FDP
SPD
Offene Klever

Von der Verwaltung sind anwesend:

Technischer Beigeordneter Rauer
Technischer Angestellter Posdena
Verwaltungsrätin Rennecke bis TOP 2 Mitteilungen
n.ö. Teil
Technische Angestellte Rohwer
Oberinspektorin Robinson als Schriftführerin

Ausschussvorsitzender Gebing eröffnet die 15. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses und stellt die form- und fristgerechte Einladung fest.

Technischer Beigeordneter Rauer weist darauf hin, dass die Ergänzungsdrucksachen Nr. 627a /X. zum Tagesordnungspunkt Nr. 8 sowie Nr. 628a /X. zum Tagesordnungspunkt Nr. 9 als Tischvorlage zur Beratung vorliegen.

Anregungen oder Ergänzungswünsche zur Niederschrift vom 26.01.2017 ergeben sich nicht.

Sachkundiger Bürger Dr. Heimsoth erkundigt sich nach der Möglichkeit, die Planunterlagen, die zur Beratung in die Fraktionen gegeben werden, früher bereit zu stellen.

Technischer Beigeordneter Rauer sichert zu, die Verwaltung werde prüfen, ob die Unterlagen bereits am Freitag vor der Sitzung in die Fraktionen gegeben werden können.

1. **Reaktivierung der Bahnstrecke Kleve – Nijmegen**

- Drucksache Nr. 620 /X. -

Stadtverordneter Gietemann regt im Namen der SPD-Fraktion die Prüfung der Einrichtung einer Haltestelle in Donsbrüggen an. Für den Fall, dass eine durchgängige Verbindung bis zum Hauptbahnhof "Nijmegen Station" nicht möglich sei, würde in einem ersten Schritt auch eine Verbindung bis zur Haltestelle "Heijendaal" (Nijmegen) ausreichen.

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt das Ergebnisprotokoll zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr. 620 /X. zu beschließen.

2. **Bebauungsplan Nr. 1-304-0 für den Bereich Welbershöhe/ Blumenstraße**

hier: Satzungsbeschluss

- Drucksache Nr. 621 /X. -

Stadtverordnete Schnütgen erklärt sich für befangen und nimmt an der Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, bei einer Enthaltung, so wie in der Drucksache Nr. 621 /X. zu beschließen.

3. **Bebauungsplan Nr. 3-283-0 für den Bereich Drususdeich/ Kerkpad im Ortsteil Rindern**

hier: Einleitung des Verfahrens und frühzeitige Beteiligung

- Drucksache Nr. 622 /X. -

Stadtverordnete Dr. Meyer-Wilmes spricht sich für die Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN für eine zweigeschossige Bebauung aus, da die Versiegelung bei einer eingeschossigen Bebauung zu hoch sei.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr. 622 /X. zu beschließen.

4. **Bebauungsplan Nr. 4-317-0 für den Bereich Dorfstraße/ Kapellenstraße im Ortsteil Materborn**

hier: Einleitung des Verfahrens und frühzeitige Beteiligung
- Drucksache Nr. 623 /X. -

Stadtverordneter Ricken erkundigt sich, was mit den Flächen im Bereich der Burg Ranzow vorgesehen sei und wie die Verwaltung dazu stehe.

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert, die Flächen seien nicht im Eigentum der Stadt Kleve, so dass keine Möglichkeit bestehe Baugebote auszusprechen. Die Verwaltung könne beauftragt werden, mit den Eigentümern in Kontakt zu treten, um deren planerischen Absichten abzufragen.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, bei zwei Enthaltungen, so wie in der Drucksache Nr. 623 /X. zu beschließen.

5. **Bebauungsplan Nr. 9-268-0 für den Bereich Rinderner Straße/ Deichbogen im Ortsteil Düffelward**

hier: Beschluss der Offenlage
- Drucksache Nr. 624 /X. -

Die Verwaltung gibt zu Protokoll, dass der in der Drucksache dargestellte Geltungsbereich nicht mit dem Geltungsbereich des zu beratenden Bebauungsplans übereinstimmt. In Bezug auf die Abgrenzung des Bebauungsplangebietes haben sich nach Erstellung der Drucksache noch Änderungen ergeben.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, bei mehreren Enthaltungen, so wie in der Drucksachen Nr. 624 /X. zu beschließen.

6. **Bebauungsplan Nr. 1-053-2 für den Bereich Stadionstraße/ Merowingerstraße/ Willy-Brandt-Straße**

hier: Beschluss der zweiten erneuten Offenlage
- Drucksache Nr. 625 /X. -

Stadtverordnete Schnütgen erkundigt sich für die Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN nach den Möglichkeiten, eine dreigeschossige Bebauung zu verhindern. Der Bebauungsplan sehe eine zweigeschossige Bebauung vor, die neue Landesbauordnung (BauO - NRW) würde allerdings bei dieser Festsetzung ein weiteres, zurückliegendes Geschoss ermöglichen.

Ausschussvorsitzender Gebing erläutert, dass bereits eine Höhenbegrenzung der Außenwände durch den Plan festgelegt sei.

Technischer Beigeordneter Rauer bestätigt die Ausführungen des Ausschussvorsitzenden Gebing und ergänzt, dass hierdurch ein weiteres Geschoss vermieden werde.

Stadtverordnete Schnütgen beantragt Fraktionsberatung.

Die weitere Beratung des Tagesordnungspunktes erfolgt im nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Der Tagesordnungspunkt wird ohne Empfehlung an den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen.

7. **Bebauungsplan Nr. 1-293-0 für den Bereich Bahnhofsumfeld/ Bahnhofplatz**

hier: Beschluss der Offenlage

- Drucksache Nr. 626 /X. -

Stadtverordneter Ricken beantragt Fraktionsberatung. Er weist erneut darauf hin, dass die CDU Fraktion einer Bebauung gegenüber des Busbahnhofs nicht zustimmen könne. Die Dreiecksfläche im Bereich vor dem Busbahnhof solle frei von jeglicher Bebauung bleiben. Weiterhin solle der Investor des Bahnhofgebäudes angepasst an dessen Gebäudegröße bauen. Einer großzügigen Bebauung in diesem Bereich könne seine Fraktion nicht zustimmen. Die Bebauung in diesem Bereich sei keine einfache Entscheidung.

Stadtverordneter Gietemann spricht sich für die SPD Fraktion ebenfalls gegen eine Bebauung im Bereich des Bahnhofsvorplatzes und gegen die Ausweisung eines Baufensters in der Dreiecksfläche vor dem Busbahnhof aus. Dem Abstand des neuen Gebäudes zum Bahnhofgebäude sowie der Höhe des Gebäudes könne seine Fraktion, wie im Bebauungsplanentwurf dargestellt, zustimmen.

Stadtverordnete Dr. Meyer-Wilmes sieht die Entwicklung des Neubaus für die Fraktion BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN in direktem Zusammenhang mit dessen zukünftiger Nutzung. Der Argwohn sei geblieben.

Technischer Beigeordneter Rauer weist darauf hin, dass im Rahmen der Bauleitplanung nur begrenzte Möglichkeiten gegeben seien, die Gestaltung des Gebäudes zu steuern. Weitere Möglichkeiten der Einflussnahme seien im Rahmen des Denkmalschutzes oder im Rahmen des Liegenschafts- und Steuerausschusses zu prüfen.

Der Tagesordnungspunkt wird ohne Empfehlung an den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen.

8. **Bebauungsplan Nr. 2-313-0 für den Bereich Neerfeldstraße/ Goldacker im Ortsteil Kellen**

hier: Beschluss der Offenlage

- Drucksachen Nrn. 627 /X. und 627a /X. -

Die Ergänzungsdrucksache Nr. 627a /X. liegt als Tischvorlage vor und wird gemeinsam mit der Drucksache Nr. 627 /X. beraten.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in den Drucksache Nr. 627 /X. zu beschließen.

9. **Bebauungsplan Nr. 1-314-0 für den Bereich Wagnerstraße/ Beethovenstraße**

hier: Satzungsbeschluss

- Drucksachen Nrn. 628 /X. und 628a /X. -

Die Ergänzungsdrucksache Nr. 628a /X. liegt als Tischvorlage vor und wird gemeinsam mit der Drucksache Nr. 628 /X. beraten.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr. 628 /X. zu beschließen.

10. Mitteilungen

a) Virtueller Gewerbeflächenpool

Technischer Beigeordneter Rauer teilt mit, der landesplanerische Vertrag vom 22.09.2010 zum Virtuellen Gewerbeflächenpool Kreis Kleve solle nach Ablauf der ersten Projektzeit verlängert werden. Dazu solle ein Änderungsvertrag von allen Beteiligten unterzeichnet werden. Ein erneuter Ratsbeschluss dazu sei nicht erforderlich.

Die wesentlichen Änderungen innerhalb des Vertrags seien:

- Angebotsplanung: wenn eine Kommune nachweisen könne, dass innerhalb der folgenden 2 Jahre keine baureifen, aktivierbaren Flächenreserven bestehen, komme eine Abbuchung auch für eine Angebotsplanung ohne konkrete Nachfrage in Betracht. Die Größenordnung dürfe den dreifachen durchschnittlichen jährlichen Gewerbeflächenverbrauch der betreffenden Kommune betragen. Bislang habe lediglich der durchschnittliche jährliche Verbrauch für eine Angebotsplanung genutzt werden dürfen.
- Erfolge eine Planung von Gewerbeflächen mit dem Ziel eine bebaute oder baulich geprägte Brachfläche nach zu nutzen, sei kein Nachweis eines konkreten Nutzungsinteresses oder der Nachweis für das Nichtvorhandensein von Reserveflächen zu erbringen, und es sei keine Abbuchung erforderlich.
- Erfolge eine Planung von Gewerbeflächen mit dem Ziel eine bestehende gewerbliche Baufläche oder ein bestehendes Gewerbegebiet umzuplanen, sei kein Nachweis eines konkreten Nutzungsinteresses oder der Nachweis für das Nichtvorhandensein von Reserveflächen zu erbringen, und es sei keine Abbuchung erforderlich. Für Erweiterungen sei eine Abbuchung erforderlich.

b) Platzbenennung und Anschrift "Neues" Rathaus

Technischer Beigeordneter Rauer teilt mit, es sei eine Drucksache für die Beratung im Haupt- und Finanzausschuss in Vorbereitung. Der Haupteingang des "Neuen" Rathauses befinde sich zukünftig nicht mehr in Richtung Kavarinerstraße, so dass die Benennung der Flächen vor dem Haupteingang des Rathauses in "Rathausplatz" sowie die Vergabe der Anschrift "Rathausplatz 1" für das Rathaus vorgeschlagen werden.

c) Abbruch des Autohauses Minrath mit Garagen, Nosenhof 1

Technischer Angestellter Posdena teilt mit, dass ein Abbruchartrag mit entsprechendem Entsorgungskonzept für das ehemalige Autohaus Minrath, Nosenhof 1 bei der Stadt Kleve eingegangen sei. Der Kreis Kleve – Bodenschutz und Abfallwirtschaft – sei um Stellungnahme gebeten worden. Die Stellungnahme stehe noch aus.

11. Anfragen

a) Baumfällungen im Bereich des ehemaligen Edeka Marktes in Materborn

Stadtverordneter Teigelkötter führt aus auf dem Grundstück des ehemaligen Edeka-Marktes Drunkemühle in Materborn seien Bäume gefällt worden. Er erkundigt sich, was dort geplant sei und ob bei der Verwaltung ein Bauantrag vorliege.

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert, der Verwaltung liege kein Bauantrag vor.

b) Tankstelle am Klever Ring

Stadtverordneter Gietemann erkundigt sich, ob der Verwaltung inzwischen ein Bauantrag für die Errichtung der Tankstelle am Klever Ring (Hagebaumarkt) vorliege.

Technischer Angestellter Posdena teilt mit, dass der Eingang des Bauantrages erfolgt sei. Zuletzt seien noch Gespräche über die Bäume im Bereich der Tankstelle geführt und die Genehmigung für die Versetzung eines Baumes erteilt worden. In Kürze könne mit dem Baubeginn gerechnet werden.

Ende der Sitzung: 17.55 Uhr

(Gebing)
Vorsitzender

(Robinson)
Schriftführerin