

Inhaltsverzeichnis

zur Niederschrift über die öffentliche 16./X. Ratsperiode Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Kleve am Donnerstag, dem 18.05.2017, 17.00 Uhr, im Interimsrathaus - Zi. 005

	<u>Seite</u>
1. 1. Ergebnisse der Einzelhandelsuntersuchung für den Ortsteil Kellen - Vorstellung durch Frau Küpper von der BBE Handelsberatung GmbH	5 - 6
2. Bebauungsplan Nr. 3-320-0 für den Bereich Brodhof/ Keekener Straße/ Schürkamp im Ortsteil Rindern hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung - Drucksache Nr. 650 /X. -	6
3. Bebauungsplan Nr. 1-089-10 für den Bereich Hagsche Straße/ Hagsche Poort (altes Postgebäude) hier: Satzungsbeschluss - Drucksache Nr. 651 /X. -	6
4. Bebauungsplan Nr. 1-315-0 für den Bereich Siegertstraße/ Sackstraße/ Triftstraße hier: Beschluss der Offenlage - Drucksache Nr. 652 /X. -	7
5. Bebauungsplan Nr. 1-173-0 für den Bereich Königsallee/ Bresserbergstraße/ Welbershöhe/ Friedhof hier: Einleitung des Aufhebungsverfahrens und Beschluss der Offenlage - Drucksache Nr. 653 /X. -	7
6. Bebauungsplan Nr. 3-148-2 für den Bereich Schürkamp im Ortsteil Rindern hier: Satzungsbeschluss - Drucksache Nr. 654 /X. -	7
7. 1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan 1-289-0 für den Bereich Küppersstraße/ Brahmsstraße hier: Satzungsbeschluss - Drucksache Nr. 655 /X. -	7
8. Bebauungsplan Nr. 4-025-4 für den Bereich Delfter Straße im Ortsteil Mateborn hier: Beschluss der Offenlage - Drucksache Nr. 656 /X. -	7
9. Bebauungsplan Nr. 5-318-0 für den Bereich Kattenwald/ Pastoratsweg/ Eichenwinkel im Ortsteil Reichswalde hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss zur Offenlage - Drucksache Nr. 657 /X. -	8
10. Umbenennung der Diemstraße in A sternweg hier: Sachstandsbericht - Drucksache Nr. 658 /X. -	8

	<u>Seite</u>
11. Einstellung des Verfahrens Bebauungsplan Nr. 1-279-2 für den Bereich Minoritenplatz (Antrag der Fraktion Offene Klever vom 06.05.2017)	8
12. Mitteilungen a) Freistellungsverfahren	8
13. Anfragen a) Schulen	9
b) Baugebiet Neerfeldstraße	9
c) Siegfried Materborn	9
d) Minoritenplatz	9

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

über die öffentliche 16./X. Ratsperiode Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Kleve am Donnerstag, dem 18.05.2017, 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 Goertz, Heinz
Gietemann, Josef	SPD
Hütz, Klaus-Werner	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Kumbrink, Michael	SPD
Dr. Meyer-Wilmes, Hedwig	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN für Evers, Gerd
Ricken, Edmund	CDU
Rütter, Daniel	FDP für Ackeren van, Barend
Sanders, Norbert	CDU
Schnütgen, Wiltrud	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Teigelkötter, Friedrich	CDU für Hermanns, Aloys
Verhoeven, Werner	CDU

Sachkundigen Bürger:

Janßen, Peter	CDU
Krebber, Hans-Heinrich	FDP
Kuypers, Erwin	CDU
Linsen, Bastian	CDU
Meer ter, Hans-Jürgern	SPD
Dr. Merges, Josef	Offene Klever für Dr. Heimsoth, Alfred

Nicht anwesend:

Ackeren van, Barend	FDP
Evers, Gerd	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Goertz, Heinz	Offene Klever
Dr. Heimsoth, Alfred	Offene Klever
Hermanns, Aloys	CDU
Meyer, Dietmar	SPD

Von der Verwaltung sind anwesend:

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer Haas (zu
Top 1)
Technischer Beigeordneter Rauer
Verwaltungsrätin Rennecke
Technische Angestellte Rohwer
Tariflich Beschäftigte Elbers als Schriftführerin

Gäste:

Frau Corinna Küpper von BBE Handelsberatung
GmbH (zu Top 1)

Ausschussvorsitzender Gebing eröffnet die 17./X. des Bau- und Planungsausschusses und stellt die form- und fristgerechte Einladung fest.

Ergänzungswünsche zur Tagesordnung ergeben sich nicht.

1. **1. Ergebnisse der Einzelhandelsuntersuchung für den Ortsteil Kellen**

- Vorstellung durch Frau Küpper von der BBE Handelsberatung GmbH

Ausschussvorsitzender Gebing begrüßt Frau Küpper von der BBE zu der 17. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses.

Frau Küpper stellt anhand einer Präsentation die ersten Ergebnisse des Einzelhandelsgutachtens dar. Die Präsentation wird als Anlage der Niederschrift beigelegt.

Stadtverordneter Teigelkötter erkundigt sich im Anschluss an die Präsentation, ob die Kaufkraft der Niederländer mit in die Berechnungen einfließe.

Hierzu antwortet Frau Küpper, dass dies planungsrechtlich nicht relevant sei, da die Kaufkraftzuflüsse keine fehlende Mantelbevölkerung (Kaufkraft vor Ort) ersetzen können. An dem jetzigen Netto-Markt an der Emmericher Straße sei zudem die Kaufkraft der Niederländer nicht ausschlaggebend. Der Netto-Markt stelle in seiner jetzigen Form keinen Anziehungspunkt dar, das könne sich jedoch bei einer Neuaufstellung des Marktes ändern.

Stadtverordneter Gietemann stellt fest, dass der Kaufland in Kellen in dem Modell nicht berücksichtigt worden sei.

Frau Küpper teilt mit, dass der Kaufland in seiner jetzigen Form in den Modellrechnungen mit berücksichtigt worden sei, jedoch liege er nicht im zentralen Versorgungsbereich. Es bestehe durch die Umsiedlung des Netto-Marktes keine Betriebsgefährdung.

Sachkundiger Bürger Dr. Josef Merges fragt, ob das neue Baurecht eine Bedeutung für den Einzelhandel habe. Zudem fragt er, ob die Nähe zur Hochschule und die Kaufkraft der Studierenden, die nicht in Kleve wohnen, ebenfalls berücksichtigt würden.

Frau Küpper äußert, dass die Novellierung der Bauordnung in Bezug auf den Einzelhandel keine Änderungen beinhalte. Für die Hochschule gelten die Studenten als sogenannte „Streuumsätze“, die jedoch zahlenmäßig nur wenig Bedeutung haben.

Stadtverordnete Dr. Meyer-Wilmes erkundigt sich, ob eine Verkleinerung des zentralen Versorgungsbereichs möglich wäre. Zudem müsse eine Verlagerung des Nettos rechtlich zu gewährleisten sein und keine Gefährdung für den Einzelhandel in Kellen darstellen.

Frau Küpper könne für den wirtschaftlichen Aspekt eine Entwarnung aussprechen. Es werden sich rechnerisch keine Leerstände durch die Neuaufstellung des Netto-Marktes ergeben. Städtebaulich sei die Situation differenzierter zu betrachten. Die grundsätzliche Idee von zentralen Versorgungsbereichen sei die räumliche Konzentration von Einzelhandelsanbietern an einem integrierten Standort. Der zentrale Versorgungsbereich von Kellen habe nach der Verkleinerung keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten.

Stadtverordnete Fuchs warnt vor der Entstehung einer „zweiten Stadt“ im Umfeld der Union, Bendsdorf, XoX und Bahnhof und bittet, dieses zu berücksichtigen.

Stadtverordneter Verhoeven teilt mit, dass sich südlich der B9 einige Leerstände befänden, die jedoch aufgrund ihrer Struktur und Größe keine Möglichkeiten für wettbewerbsfähigen, großflächigen Einzelhandel böten.

Frau Küpper führt aus, dass für eine positive Entwicklung des Bereichs eine Impulswirkung notwendig sei. Kleine Einzelhändler können sich derzeit nicht etablieren, da zu wenig Frequenz in diesem Bereich herrsche. Bei einer Ansiedlung eines Nahversorgers könne auch kleiner Einzelhandel bestehen. Ideal für diesen Bereich sei eine Mischung aus einem großflächigen Nahversorger (um die Wettbewerbsfähigkeit zu sichern) und kleinteiligem, ergänzendem Einzelhandel.

Stadtverordneter Gietemann erkundigt sich bei Frau Küpper nach einer Chanceneinschätzung zur Genehmigung des Netto-Marktes.
Frau Küpper sieht hier Schwierigkeiten. Die Bezirksregierung benötige aufgrund der Vorgaben der Landesplanung plausible Erläuterungen, um eine Ausnahmeregelung als erforderlich anzuerkennen.

Technischer Beigeordneter Rauer bedankt sich bei Frau Küpper für die Vorstellung und für die rechtliche Darlegung.

Technischer Beigeordneter Rauer fragt ab, ob weiterhin Interesse bestehe, Vorgespräche mit der Bezirksregierung zu führen, um zu klären, ob eine Genehmigung erreicht werden könne. Er weist darauf hin, dass die Planungshoheit der Stadt durch die Landesplanung eingeschränkt sei.

2. **Bebauungsplan Nr. 3-320-0 für den Bereich Brodhof/ Keekener Straße/ Schürkamp im Ortsteil Rindern**

hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung
- Drucksache Nr. 650 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Stadtverordnete Fuchs teilt für Ihre Fraktion mit, dass die Offenen Klever der Drucksache nicht folgen werden.

Stadtverordneter Gietemann beantragt Fraktionsberatung.

3. **Bebauungsplan Nr. 1-089-10 für den Bereich Hagsche Straße/ Hagsche Poort (altes Postgebäude)**

hier: Satzungsbeschluss
- Drucksache Nr. 651 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Stadtverordnete Schnütgen erkundigt sich, ob eine Bebauung an diesem Bereich zulässig wäre, wenn Bodendenkmäler im Rahmen der archäologischen Arbeiten gefunden werden.

Technischer Beigeordneter Rauer teilt mit, dass eine Bebauung in diesem Fall nicht oder nur eingeschränkt zulässig sei. Dies sei in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans durch ein bedingtes Baurecht festgesetzt worden.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr. 651 /X. zu beschließen.

4. **Bebauungsplan Nr. 1-315-0 für den Bereich Siegertstraße/ Sackstraße/ Triftstraße**
hier: Beschluss der Offenlage
- Drucksache Nr. 652 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr. 652 /X. zu beschließen.

5. **Bebauungsplan Nr. 1-173-0 für den Bereich Königsallee/ Bresserbergstraße/ Welbershöhe/ Friedhof**
hier: Einleitung des Aufhebungsverfahrens und Beschluss der Offenlage
- Drucksache Nr. 653 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, bei einer Enthaltung, so wie in der Drucksache Nr. 653 /X. zu beschließen.

6. **Bebauungsplan Nr. 3-148-2 für den Bereich Schürkamp im Ortsteil Rindern**
hier: Satzungsbeschluss
- Drucksache Nr. 654 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr. 654 /X. zu beschließen.

7. **1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan 1-289-0 für den Bereich Küppersstraße/ Brahmsstraße**
hier: Satzungsbeschluss
- Drucksache Nr. 655 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr. 655 /X. zu beschließen.

8. **Bebauungsplan Nr. 4-025-4 für den Bereich Delfter Straße im Ortsteil Mateborn**
hier: Beschluss der Offenlage
- Drucksache Nr. 656 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, bei einer Enthaltung, so wie in der Drucksache Nr. 656 /X. zu beschließen.

9. **Bebauungsplan Nr. 5-318-0 für den Bereich Kattenwald/ Pastoratsweg/ Eichenwinkel im Ortsteil Reichswalde**

hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss zur Offenlage
- Drucksache Nr. 657 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr. 657 /X. zu beschließen.

10. **Umbenennung der Diemstraße in A sternweg**

hier: Sachstandsbericht
- Drucksache Nr. 658 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, bei zwei Enthaltungen, so wie in der Drucksache Nr. 658 /X. zu beschließen.

11. **Einstellung des Verfahrens Bebauungsplan Nr. 1-279-2 für den Bereich Minoritenplatz**

(Antrag der Fraktion Offene Klever vom 06.05.2017)

Sachkundiger Bürger Dr. Merges erläutert den Antrag vom 06.05.2017 stellvertretend für die Offenen Klever.

Stadtverordneter Ricken (CDU), Stadtverordneter Gietemann (SPD) und Stadtverordnete Dr. Meyer-Wilmes (BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN) äußern jeweils stellvertretend für ihre Fraktion, dass sie gegen den Antrag stimmen werden.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt bei 2 Ja-Stimmen, einer Enthaltung und 17 Nein-Stimmen, dem Antrag zur Einstellung des Bebauungsplanverfahrens 1-279-2 nicht zu folgen.

12. **Mitteilungen**

a) Freistellungsverfahren

Technischer Beigeordneter Rauer berichtet über die Anzahl der Freistellungsverfahren der letzten 5 Jahre. Die Anzahl sei in den letzten Jahren rückläufig. Im Zuge der Novellierung der Landesbauordnung NRW weist er auf den entstehenden Mehraufwand von ca. 10 % hin.

13. Anfragen

a) Schulen

Stadtverordneter Ricken teilt mit, dass er gehört habe, dass sich Mitarbeiter des GSK gegenüber Schülern und Lehrkörpern des Konrad-Adenauer-Gymnasiums geäußert haben, dass man mit einer Vergabe von Leistungen erst in 1,5 bis 2 bis 3 Jahren rechnen könne. Er weist darauf hin, dass zwar andere Schulen Vorrang haben, die Planungen für das Konrad-Adenauer-Gymnasium jedoch nicht vernachlässigt werden sollten. Die CDU-Fraktion werde zum nächsten Rat einen Antrag zur Zeitplanung des Neubaus KAG stellen.

Technischer Beigeordneter Rauer äußert, dass er den Vorgang prüfen werde. Er weist aber darauf hin, dass auch bei Fremdvergaben ein Betreuungsaufwand bestehe. Derzeit seien drei Stellen für das GSK ausgeschrieben.

b) Baugebiet Neerfeldstraße

Stadtverordneter Hütz erkundigt sich, ob das Lärmschutzgutachten für das Baugebiet Neerfeldstraße schon vorliege.

Technische Angestellte Rohwer teilt mit, dass man mit ersten Ergebnissen in der 21. KW rechne.

c) Siegfried Materborn

Stadtverordneter Teigelkötter erkundigt sich, ob in der ehemaligen Gaststätte am Sportplatz des Siegfried Materborns eine Wohnbebauung geschaffen werden solle. Er weist auf Urteile hin, dass der Spielbetrieb eingestellt werden müsse, wenn sich ein Mieter aufgrund der Lautstärke beschwere.

Technischer Beigeordneter Rauer teilt mit, dass nicht bekannt sei, welche Ziele für die alte Gaststätte verfolgt werden. Konflikte von Immissionen können erst dann geprüft werden, wenn feststehe, welche Nutzung in der Gaststätte vorgesehen sei.

d) Minoritenplatz

Stadtverordnete Fuchs erkundigt sich nach dem Zeit- und Arbeitsaufwand für das Bebauungsplanverfahren Minoritenplatz.

Technischer Beigeordneter Rauer teilt mit, dass im Bereich der Planungsabteilung der Bebauungsplan weiter entwickelt werde. Der Aufwand sei nicht klar zu benennen, werde jedoch einige Kapazitäten binden, da zahlreiche Stellungnahmen abzuarbeiten und zu bewerten seien. Für die nächste Sitzung des Bau- und Planungsausschusses sei die Abwägung vorgesehen. Es sei nicht der Bebauungsplan maßgebend zur Abschätzung des Arbeitsaufwands.

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert den aktuellen Rechtsstand in Bezug auf das Planungsrecht. Der derzeitige rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1-279-1 sei nicht anzuwenden, da dies in einem Vergleich (Oberverwaltungsgericht Münster) vereinbart wurde. Bei einer Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1-279-1 sei wieder der Bebauungsplan Nr. 1-212-0 anzuwenden, der größere Bauflächen vorsehe. Deshalb sei es konsequent, auch diesen Plan aufzuheben. Weiterhin sei die Entwicklung eines neuen Bebauungsplans sinnvoll und zu empfehlen, da damit die Nutzung bestimmt sei.

Ende der Sitzung: 18.58 Uhr

(Gebing)
Vorsitzender

(Elbers)
Schriftführerin