

Inhaltsverzeichnis

zur Niederschrift über die öffentliche 26./X. Ratsperiode Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Kleve am Mittwoch, dem 06.03.2019, 18.00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses - Nr. 1.28

	<u>Seite</u>
1. Bebauungsplan Nr. 1-324-0 für den Bereich Königsgarten/ Stadtbadstraße hier: Beschluss der Offenlage - Drucksachen Nrn. 1026 /X. und 1026a /X. -	3 - 4
2. Bebauungsplan Nr. 5-026-1 für den Bereich Kattenwald im Ortsteil Reichswalde hier: Satzungsbeschluss - Drucksache Nr. 1036 /X. -	5
3. Bebauungsplan Nr. 4-334-0 für den Bereich Florastraße im Ortsteil Materborn hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage - Drucksache Nr. 1037 /X. -	5
4. Bebauungsplan Nr. 2-305-1 für den Bereich Wiesenstraße im Ortsteil Kellen hier: Satzungsbeschluss - Drucksache Nr. 1038 /X. -	5 - 6
5. Bebauungsplan Nr. 1-276-6 für den Bereich südliche Briener Straße/ Leinpfad (Antrag der CDU-Fraktion vom 23.02.2019)	6
6. Aufhebung der Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1-276-6 für den Bereich südliche Briener Straße / Leinpfad (Antrag der CDU-Fraktion vom 23.02.2019 und der SPD-Fraktion vom 31.01.2019)	6
7. Vorstellung von Einzelvorhaben in öffentlicher Sitzung des Bau- und Planungsausschusses (Antrag der Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN vom 22.01.2019)	6 - 7
8. Mitteilungen . / .	7
9. Anfragen	
a) Sachstand Grundstück Overbergstraße	7
b) Erschließung im Bereich Neerfeldstraße/Goldacker	7
c) Sachstand Kaskade am Kermisdahl	8
d) Sabisch Relief am alten Hallenbad	8

Niederschrift

über die öffentliche 26./X. Ratsperiode Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Kleve am Mittwoch, dem 06.03.2019, 18.00 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
Duenbostell, Horst	SPD
Gietemann, Josef	SPD
Goertz, Heinz	Unabhängige Klever
Hütz, Klaus-Werner	B90/Die Grünen, für Evers Gerd
Kumbrink, Michael	SPD
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:

Dußling, Jürgen	für Janßen, Peter jun.
Krebber, Hans-Heinrich	
Kuypers, Erwin	
Linsen, Bastian	
Merges, Dr. Josef	
Schlug, Dietmar	
ter Meer, Hans-Jürgen	

Nicht anwesend:

Evers, Gerd
Janßen, Peter jun.

Von der Verwaltung sind anwesend:

Erster Beigeordneter/Stadtkämmerer Haas
Technischer Angestellter Posdena
Verwaltungsrätin Rennecke
Technische Angestellte Rohwer
Tariflich Beschäftigter Peters als Schriftführer

Ausschussvorsitzender Gebing eröffnet die 26. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses und stellt die form- und fristgerechte Einladung fest. Anmerkungen zur Niederschrift vom 24.01.2019 oder Ergänzungswünsche zur Tagesordnung ergeben sich nicht.

1. **Bebauungsplan Nr. 1-324-0 für den Bereich Königsgarten/ Stadtbadstraße**

hier: Beschluss der Offenlage

- Drucksachen Nrn. 1026 /X. und 1026a /X. -

Ausschussvorsitzender Gebing erklärt, dass der Bebauungsplanentwurf bereits im Ausschuss für Kultur- und Stadtgestaltung diskutiert worden sei. Er verweist auf die vorhandene Niederschrift aus dem Ausschuss für Kultur- und Stadtgestaltung und erklärt, dass man jetzt zunächst über die Offenlage diskutieren werde.

Technischer Angestellter Posdena stellt detailliert die Vorgehensweise und die Aufgabenschwerpunkte der Stadtplanung dar. Er geht im Wesentlichen auf die folgenden fünf Aspekte ein:

- Ökologie und Artenschutz
- Klimaschutz
- Erholungsmöglichkeiten (Parkanlagen und Bolzplatz)
- Schaffung von Wohnraum (Hinweis auf die beauftragte Wohnraumanalyse)
- Denkmalpflege und die kulturhistorischen Bereiche

Er führt weiter aus, dass in der Stadt eine Trennung der beschriebenen Aspekte schwer möglich sei und dass man bei der Planung eine nachvollziehbare Mischung der Aspekte beachtet habe. Er werbe um Verständnis für den momentanen Entwicklungsstand des Bebauungsplans und erklärt, dass das Ziel die Entwicklung von Wohnraum sei. Abschließend erläutert er die Drucksache mit den Planungsinhalten.

Erster Beigeordneter/Stadtkämmerer Haas ergänzt, dass sich die Verwaltungsspitze intensiv mit den Planungen für den Bereich auseinandergesetzt habe. Man habe vom Stadtrat den Auftrag erhalten einen Plan zu entwickeln. Dieser werde von folgenden Kriterien geleitet:

- Ausgestaltung des vorderen Bereiches mit Mehrfamilienhäusern und im hinteren Bereich mit Einfamilienhäusern bzw. Doppelhaushälften
- Erschließung eines Rundlaufes mit Erholungscharakter für Fußgänger
- Insbesondere erklärt er, dass das Gelände für den Kanu Club nicht in Frage gestellt werde und dass man in Gesprächen über die Verlängerung des Pachtvertrages sei
- Berücksichtigung von öffentlichen Grünflächen.

Er erläutert, mit Blick auf die mögliche Bebauung mit Mehrfamilienhäusern, weiter, dass dies in Kleve bereits positiv umgesetzt worden sei. Die Bebauung der Richard-van-de-Loo-Straße mit Mehrfamilienhausbebauung sehe er als eine richtige Entwicklung für die Stadt Kleve. Er werbe daher um eine Zustimmung für die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes.

StV Ricken äußert, dass er die Politik in Zusammenarbeit mit dem technischen Sachverstand der Stadtverwaltung in der Verantwortung sehe. Er erklärt, dass seine Fraktion die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes ablehne. Er verweist auf die Niederschrift des Ausschusses für Kultur- und Stadtgestaltung und führt im Folgenden einige Ergänzungen zu dieser Sitzung vom 20.02.2019 auf. StV Ricken erklärt, dass die CDU-Fraktion eine kleinteilige und sensible Bebauung befürworte, der 9-Punktevorschlag das Maximale und dass eine Erweiterung ausgeschlossen sei. Er sehe die Möglichkeit einer evtl. Reduzierung des Plangebietes. Er beschreibt weiter, dass die CDU-Fraktion

unter Umständen auf eine grundsätzliche Verlängerung der Stadtbadstraße ganz verzichten werde. Ein Fußweg entlang des Kermisdahlufers werde abgelehnt, da der Natur- und Tierschutz Priorität habe.

In den Bestand des Kanuclubs solle in keiner Weise eingegriffen bzw. dieser in seiner jetzigen Form eingeschränkt werden. Der vorhandene Bolzplatz könne verlegt oder beibehalten werden.

Abschließend sei wichtig und selbstverständlich, dass Vorschläge, Einwände von der Bevölkerung und den Vereinen Berücksichtigung finden.

StV Ricken hält eine zeitnahe Besichtigung des Geländes Königsgarten, Stadtbadstraße, Kermisdahlstraße für sinnvoll.

StV Gietemann nimmt ebenfalls Bezug auf den Ausschuss für Kultur- und Stadtgestaltung. Er fügt ergänzend hinzu, dass für die SPD-Fraktion die städtebauliche Entwicklung der Innenstadt mit bezahlbarem Wohnraum wichtig sei. Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Höhen werden nicht unterstützt und müssen nach unten angepasst werden. Das Plangebiet endet für ihn beim Gelände des Kanuclubs. Somit könne der Bestand des Kanuclubs unangetastet, der Bolzplatz und die alten Kopfbäume erhalten bleiben. Dies führe dazu, dass die Qualität des alten Parks erhalten werde. Er spreche sich für einen Architektenwettbewerb aus. In den zukünftigen Planentwürfen wünsche er sich eine klimaneutrale Bebauung und vertikale Begrünung.

StV Gietemann erklärt abschließend, dass die SPD-Fraktion der Offenlage für diesen Bebauungsplanentwurf nicht zustimmen werde.

StV Dr. Meyer-Wilmes teilt die Auffassung vom Technischen Angestellten Posdena mit Blick auf die von ihm beschriebenen 5 Aspekte der Stadtplanung. Sie stellt allerdings infrage, ob es nicht sinnvoller sei, im Vorfeld die Aspekte herauszustellen die für die Planung Vorrang haben sollten. Sie sehe darin eine Wertschätzung des Bestandes und eine Verständigung über den Charakter der Fläche. Sie teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den anderen Fraktionen bei vielen Punkten zustimme und dass auch ihre Fraktion die Offenlage ablehne.

Sachk. Bürger Dr. Merges führt aus, dass er mit Blick auf die Historie des Parks jetzt die Chance sehe die Fehler der Vergangenheit zu beheben. Die Fraktion der Unabhängigen Klever wolle Strukturen, die sich am historischen Park orientieren. Er erklärt weiter, dass eine beidseitige Bebauung der Stadtbadstraße vermieden und eine öffentliche Nutzung der Parkanlagen im Auge behalten werden solle. Er wünsche sich Bestandsschutz für den Kanu Club, bekräftigt durch die Verlängerung des Pachtvertrages. Er sehe ein Werkstattverfahren bzw. einen Wettbewerb von Landschaftsarchitekten als geeignetes Mittel an, um eine attraktive Fläche zu entwickeln.

Er weist insbesondere daraufhin, dass sich am alten Stadtbad ein Klinkerrelief von Sabisch befinde und dass es wichtig sei, dieses zu erhalten.

Sachk. Bürger Dr. Merges teilt mit, dass die Fraktion der Unabhängigen Klever das Schaffen von Wohnraum auf dieser Fläche nicht für sinnvoll halte. Es gebe andere Grundstücksflächen für die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern in Kleve und man lehne die Offenlage ab.

Erster Beigeordneter/Stadtkämmerer Haas informiert über die Verhandlung mit dem Kanu Club. Er führt aus, dass erst nach der Schaffung der Grundlagen durch den Rat der Pachtvertrag verlängert werden könne.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, den Beschlussvorschlag der Drucksachen Nr. 1026 und 1026a/X. abzulehnen.

2. **Bebauungsplan Nr. 5-026-1 für den Bereich Kattenwald im Ortsteil Reichswalde**
hier: Satzungsbeschluss
- Drucksache Nr. 1036 /X. -

Technischer Angestellter Posdena erläutert die Drucksache. Er führt weiter aus, dass kurz vor dem Bau- und Planungsausschuss eine Anregung eingegangen sei. Diese beinhalte allerdings keine neuen Erkenntnisse und sei außerhalb der Frist eingegangen.

StV Teigelkötter fragt an, warum eine Gebäudehöhe von 11 m festgesetzt wurde.

Technischer Angestellter Posdena erklärt, dass die Gebäudetiefe und die Dachneigung eine entsprechende Gebäudehöhe bedinge. Die Problematik mit Blick auf ein Staffelgeschoss sei gegeben. Dies könne mit einem Zusatz im Bebauungsplan verhindert werden.

StV Ricken von der CDU Fraktion beantragt Fraktionsberatung.

3. **Bebauungsplan Nr. 4-334-0 für den Bereich Florastraße im Ortsteil Materborn**
hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage
- Drucksache Nr. 1037 /X. -

Technischer Angestellter Posdena erläutert die Drucksache.

StV Schnütgen weist daraufhin, dass die besprochene Wegeverbindung (Fußweg) erkennbar sein müsse.

Erster Beigeordneter/Stadtkämmerer Haas bestätigt, dass der Weg vorhanden sei, mit im Plan aufgeführt werde und dieses im Haupt- und Finanzausschuss vorgestellt werde.

StV Kumbrink von der SPD-Fraktion beantragt Fraktionsberatung.

4. **Bebauungsplan Nr. 2-305-1 für den Bereich Wiesenstraße im Ortsteil Kellen**
hier: Satzungsbeschluss
- Drucksache Nr. 1038 /X. -

Technischer Angestellter Posdena erläutert die Drucksache. Er teilt weiter mit, dass bei den Anregungen, der Hinweis einer ansässigen Firma zu berücksichtigen sei. Dabei handele es sich um den Lärmpegel für Verkehrslärm, dieser sei in den Bebauungsplan einzutragen. Da es sich bei dem Betroffenen nur um einen Eigentümer handele, habe man sich kurzfristig für eine Betroffenenbeteiligung entschieden. Diese laufe noch bis zum 08.03.2019. Sollten aus dieser Beteiligung Anregungen hervor gehen, so werde man diese in einer Ergänzungsdrucksache zum Haupt- und Finanzausschuss nachreichen.

StV Gietemann erklärt, dass man sich so kurzfristig nicht in den neuen Sachverhalt einarbeiten konnte und bittet den Tagesordnungspunkt 4 in den nächsten Bau- und Planungsausschuss zu verweisen.

StV Dr. Meyer-Wilmes folgert, dass es sich bei den neuen Informationen lediglich um das Lärmpegelgutachten handele und dass sie durchaus eine Entscheidung treffen könne.

StV Dr. Meyer-Wilmes von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt Fraktionsberatung.

5. **Bebauungsplan Nr. 1-276-6 für den Bereich südliche Briener Straße/ Leinpfad**
(Antrag der CDU-Fraktion vom 23.02.2019)

Erster Beigeordneter/Stadtkämmerer Haas erklärt seine Sichtweise zu den Tagesordnungspunkt 5 und 6. Er weise darauf hin, dass falls Teilentwicklungen zugelassen werden sollen, diese klar zu kommunizieren seien. Die Gemengelagen seien sorgfältig abzuwägen und eine rechtlich saubere Grundlage sei zu schaffen. Eine Aufhebung der Veränderungssperre lasse wieder alle Entwicklungen zu und sei daher nicht ratsam.

StV Dr. Meyer-Wilmes stimme dem zu. Sie wünsche sich, dass Gespräche mit der Hochschule geführt werden, um zukünftige Flächen für diese zu entwickeln.

Sachk. Bürger Dr. Merges sagt, dass er für die Hochschule einen hohen Raumbedarf sehe und das Flächen für die Hochschulerweiterung freigehalten werden sollten. Die Veränderungssperre solle bestehen bleiben.

StV Gietemann ergänzt, dass der Bau- und Planungsausschuss immer bestrebt gewesen sei die Hochschule zu unterstützen und Flächen für diese freizuhalten. Dies sei das ureigene Interesse aller Klever Parteien.

Erster Beigeordneter/Stadtkämmerer Haas bestätigt dies und führt aus, dass durch die Politik (fraktionsübergreifend) und die Stadtverwaltung Flächen für die hochschulaffine Entwicklung bereitgestellt werden. Die Stadtverwaltung sei in regelmäßigen Gesprächen mit der Hochschule.

StV Ricken von der CDU-Fraktion beantragt Fraktionsberatung.

6. **Aufhebung der Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1-276-6 für den Bereich südliche Briener Straße / Leinpfad**
(Antrag der CDU-Fraktion vom 23.02.2019 und der SPD-Fraktion vom 31.01.2019)

Die Diskussion der Tagesordnungspunkte 5 und 6 greifen ineinander und sind im Tagesordnungspunkt 5 niedergeschrieben.

StV Ricken von der CDU-Fraktion beantragt Fraktionsberatung.

7. **Vorstellung von Einzelvorhaben in öffentlicher Sitzung des Bau- und Planungsausschusses**
(Antrag der Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN vom 22.01.2019)

StV Dr. Meyer-Wilmes beantragt die Vorstellung von Einzelvorhaben öffentlich zu diskutieren. Sie wünsche sich, dass Architekten ihre Vorhaben im Ausschuss vorstellen und frühzeitig über Flächennutzungen und -entwicklungen gesprochen werde.

Verwaltungsrätin Rennecke erklärt, dass die Stadtverwaltung empfehle, die Vorstellung von Einzelvorhaben in nicht öffentlicher Sitzung zu behandeln.

Erster Beigeordneter/Stadtkämmerer Haas ergänzt, dass bestimmte Aspekte, insbesondere rechtliche, zu berücksichtigen seien. Er befürworte die Vorstellung von Einzelvorhaben in nicht öffentlicher Sitzung.

StV Ricken erklärt, dass er die Sichtweise des Ersten Beigeordneten Haas und der Verwaltung nachvollziehen könne und dass seine Fraktion den Antrag ablehne.

StV Schnütgen teilt mit, dass Ihre Fraktion den Antrag zurück ziehe. Sie erhoffe sich allerdings in Zukunft eine Verbesserung bei der Vorgehensweise.

Sachk. Bürger Dr. Merges äußert, dass er sich wünsche mehr Einzelvorhaben in der Öffentlichkeit zu diskutieren. Er appelliere an die Stadtverwaltung einen Vorschlag zu unterbreiten, damit solche Sachverhalte mehr in der Öffentlichkeit diskutiert werden können.

Sachk. Bürger Dr. Merges bittet darüber abzustimmen, diesen Auftrag der Stadtverwaltung zu erteilen.

Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung eine Aufstellung anzufertigen, wie Öffentlichkeitsbeteiligungen in den verschiedenen Verfahren aufgenommen werden können. Hierbei seien insbesondere gesetzliche Vorgaben zu berücksichtigen. Dieser Vorschlag soll dem Bau- und Planungsausschuss nach den Sommerferien vorgestellt werden.

8. **Mitteilungen**

./.

9. **Anfragen**

a) Sachstand Grundstück Overbergstraße

StV Verhoeven fragt nach dem Sachstand am Grundstück Overbergstraße.

Technischer Angestellter Posdena teilt mit, dass eine Baugenehmigung noch nicht erteilt werden konnte. Zwischen der Stadtverwaltung, dem Bauherrn und dem Kreis Kleve gebe es keine Einigung. Die Stadtverwaltung werde die Entwicklung weiter verfolgen.

b) Erschließung im Bereich Neerfeldstraße/Goldacker

StV Verhoeven fragt weiter, wann mit einer Erschließung im Bereich Neerfeldstraße/Goldacker zu rechnen sei.

Erster Beigeordneter/Stadtkämmerer Haas erklärt, dass voraussichtlich im Laufe des Jahres eine Auftragsvergabe möglich sei.

c) Sachstand Kaskade am Kermisdahl

StV Hütz fragt nach, ob es neue Erkenntnisse/Gutachten bzgl. der Sicherheit des Kermisdahlhangs gebe.

Technischer Angestellter Posdena sagt eine Beantwortung zur Niederschrift zu.

Antwort zur Niederschrift:

Die Sicherungsmaßnahmen am Böschungsbereich der Kaskade resultieren aus den Empfehlungen des Baugrundgutachters. Durch den Einsatz der beiden Spundwandreihen sowie der Vernagelung der Böschungsbereiche konnte ein Abrutschen des Hangs verhindert werden. In der gesamten Maßnahmenzeit fanden vermessungstechnische Arbeiten statt, die die Höhenlage des Hangs dokumentierten.

Darüber hinaus wird der Status der Böschungsbereiche, aber auch die Kaskade weiterhin gutachterlich begleitet.

Somit ist die gesamte Hangsituation weiterhin im Fokus. Auch die Situation der angrenzenden Böschungsbereiche wird mit den entsprechenden Eigentümern, wie Kreis, Forst und Bau- und Liegenschaftsbetrieb, erörtert.

d) Sabisch Relief am alten Hallenbad

StV Görtz fragt, ob bzgl. der Rettung/Erhaltung des Sabisch Relief ein Kontakt zu den Stadtwerken bestehe.

Technischer Angestellter Posdena antwortet, dass das Relief nicht unter Denkmalschutz stehe. Aus denkmalrechtlicher Sicht sei der Erhalt daher nicht zu sichern.

Ende der Sitzung: 19.48 Uhr

(Gebing)
Vorsitzender

(Peters)
Schriftführer