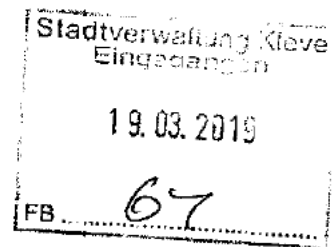


An die
Stadt Kleve
-Bürgermeisterin-
Minoritenplatz 1

47533 Kleve



z.K.: Fraktionen im Rat der Stadt Kleve

Betr.: Bedenken/Anregungen zum Bebauungsplan 1-053-3 Stadionstraße/
Lindenallee, Offenlage bis 22. März 2019

Kleve, 14. März 2019

Sehr geehrte Damen und Herren, Herr Posdena, Herr Rauer, Frau Northing,

Wir beantragen den Bebauungsplan 1-053-3 Lindenallee/Stadionstraße konkreter zu fassen. Sinn eines Bebauungsplanes ist es nicht nur, Baufelder, Wand- und Gebäudehöhen festzuschreiben, sondern auch sicherzustellen, dass sich eine neue Bebauung in das Gefüge des Viertels, der Straße einfügt. Damit sich der geplante dortige Neubau eines Achtfamilienhauses - eigentlich sollten dort in einem ersten Bebauungsplanentwurf Reihenhäuser entstehen - einfügt, sollte er auch dieselbe Kubatur haben, wie der dort stehende Altbau: zwei Geschosse, ein Satteldach, keine Gauben.

Wir beantragen, dass ein giebelständig zur Lindenallee stehendes Satteldach ohne Großgauben oder Zwerggiebel zur Stadionstraße im Bebauungsplan festgelegt wird.

Begründung:

Der nach dem Bebauungsplan 1-053-3 mögliche Neubau entlang der Stadionstraße mit Giebel zur Lindenallee, zwei Vollgeschosse mit Staffelgeschoss, hätte bei dieser Bauart und den vorgeschriebenen Höhen ein weiteres Geschoss, wäre von der Anmutung also dreigeschossig.

Im Gefüge der oberen Lindenallee ab Abzweig Nimweger Straße bestimmen aber maximal zweigeschossige Bauten mit Sattel- oder Walmdächern den Straßenzug. Ein Neubau mit Staffelgeschoss würde aus dieser Reihe herausragen und die Reihe optisch sprengen. Die entlang der oberen Lindenallee errichteten Neubauten stehen zweigeschossig traufständig zur Straße oder haben, wenn sie giebelständig stehen, ein Satteldach, wie die Mehrfamilienhäuser Lindenallee 109 und 109a sowie 111 und 111a, wie das Gebäude der ehemaligen Sparkasse, Lindenallee 113, oder der Neubau Lindenallee 121, letztere sogar mit Doppelgiebel. Alles andere sind Einfamilienhäuser.

Selbst entlang der Stadionstraße würde sich ein „zweigeschossiges“ Haus mit drei Stockwerken kaum einfügen.

Weiterhin wäre es nicht richtig, den Bauherrn/Investor des Hauses Lindenallee 121, der dort ein Mehrfamilienhaus mit Staffelgeschoss vorgesehen hatte, zu einer neuen Planung (Doppelgiebel) zu bewegen und dann nur wenige Meter die Lindenallee hinunter in Sichtweite doch einen Staffelgeschoss-Bau zu ermöglichen.

Stadt Kleve
Fachbereich Planen und Bauen
Abteilung Stadtplanung

Kleve, 14.03.19

Stellungnahme zum Bebauungsplan 1-053-3

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir Widerspruch gegen den Bebauungsplan „1-053-3 Stadionstraße / Lindenallee“ ein.

Zum allgemeinen Bedauern ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan 1-053-2, der ursprünglich für den Geltungsbereich 711 Einfamilien-, Reihen- oder Doppelhäuser mit je einer Wohneinheit vorsah, gekippt worden.

Wenn nun laut Offenlage für den besagten Geltungsbereich insgesamt 8 Wohneinheiten zulässig sind – die sich auf zwei Vollgeschosse erstrecken werden, bei einer max. Gebäudehöhe von 12 Metern – plädieren wir für die Festsetzung der Dachform.

Wir möchten in jedem Fall, dass über dem zweiten Geschoss, ein in der Fläche reduziertes Geschoss in Form eines Staffelgeschosses ausgeschlossen wird. Weiterhin fordern wir die Festsetzung, dass Dachgauben Richtung Stadionstraße über dem zweiten Geschoss sowie mögliche Balkone zu dieser Seite generell unzulässig sind.

1. Begründung: Berücksichtigung der näheren Umgebung

Um eine architektonisch, harmonische Integrierung in das naheliegende Umfeld Lindenallee und Stadionstraße sicherzustellen, sollten für den direkt angrenzenden Geltungsbereich 711 zulässige Dachformen wie ein Satteldach (optional als Doppelgiebel) und Walmdach vorgeschrieben werden.

Ein mögliches Staffelgeschoss über dem zweiten Geschoss würde auf der meterlangen, zu bebauenden Fläche, in dieser Umgebung wie ein massiver Fremdkörper wirken.

Der Neubau würde in seiner Erscheinung massiver und bedrohlicher dastehen, als das jetzt existierende Bestandsgebäude (Stadionstraße 68), das mit einem doppelten Satteldach errichtet wurde.

Weiterhin ist zu erwähnen, dass in jüngster Vergangenheit, nur wenige Meter entfernt auf der Lindenallee, ein Bauvorhaben umgeplant werden musste. Hier wurde die Dachform in ein doppeltes Satteldach geändert – eine abschließend gelungene und architektonisch attraktive Lösung, die sich wunderbar in das Straßenbild integriert hat.

2. Begründung: Beeinträchtigung der Privatsphäre durch erhebliche Einsichtsmöglichkeiten in die Privatgrundstücke

Als Eigentümer des _____ und Miteigentümer des _____ verläuft das betreffende Bebauungsfenster im Geltungsbereich 711 zu 100% parallel zu unseren Grundstücken.

Die Einsichtsmöglichkeiten vom aktuellen Bestandsgebäude Stadionstraße 68 auf unsere angrenzenden Grundstücke befinden sich gegenwärtig noch im Rahmen und sind vertretbar. Sollte jedoch bei einem Neubau über dem zweiten Geschoss ein Staffelgeschoss errichtet oder das Dach mit Gauben ausgebaut werden, würde den dort lebenden Personen zu jeder Zeit ein uneingeschränkter Einblick in unsere Privatsphäre möglich sein. Die Sicht aus dem Staffelgeschoss / den Dachgauben würde den Bewohnern einen vollkommenen Überblick gewähren, der unsere Privatsphäre stark beeinträchtigt, sogar verletzt.

Damit Sie einen näheren Eindruck von der geschilderten, prägnante Situation erhalten, haben wir diesem Schreiben ein Foto aus unserer Grundstücksperspektive in Richtung Bestandsgebäude beigelegt.

Lösungsvorschlag: In der Anlage finden Sie zudem ein gelungenes Beispiel eines Mehrfamilienhauses, wie wir es für den Geltungsbereich 711 im Bebauungsplan 1-053-3 vorschlagen. Dieses Vierparteienhaus aus Goch _____, das sich ohne Probleme in der Breite auf 8 Wohneinheiten erweitern ließe, zeigt eine architektonisch angemessene und realistische Lösung.

Der Lösungsvorschlag beinhaltet ein für den Bauherren und Mieter/Käufer gleichermaßen attraktives Wohnobjekt mit Satteldach sowie nach hinten liegenden Dachgauben, großen Fensterflächen und Balkonen/Terrassen gen Süden, wie man es 1 zu 1 auf der Stadionstraße realisieren könnte - städtebaulich verträglich und unter vollkommener Berücksichtigung der näheren Umgebung.

Wir bitten die genannten Anliegen und Begründungen eindringlich zu prüfen und um Beteiligung am weiteren Planungsverfahren.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit besten Grüßen



Sicht aus Grundstücksperspektive in Richtung Bestandsgebäude Stadionstraße 68.



Swertz-Heine-Immobilien

Lösungsbeispiel: Ansicht von der Stadionstraße aus.



Swertz-Heine-Immobilien

Lösungsbeispiel: Ansicht der Rückseite gen Süden.

Stadt Kleve
Fachbereich Planen und Bauen
Abteilung Stadtplanung

Kleve, den 15.03.2019

Stellungnahme zum Bebauungsplan 1-053-3

Sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbare Nachbarn des neu geplanten Geltungsbereichs 711 legen wir Widerspruch gegen den Bebauungsplan „1-053-3 Stadionstraße / Lindenallee“ ein.

Der ursprüngliche Entwurf, in diesem Bereich Einfamilien-, Reihen- oder Doppelhäuser mit je einer Wohneinheit zu errichten, hätte uns sehr zugesagt.

Da hier nun insgesamt 8 Wohneinheiten zulässig sein sollen und diese sich nach dem neuen Bebauungsplan auf zwei Vollgeschosse erstrecken werden, bei einer max. Gebäudehöhe von 12 Metern, verlangen wir zumindest die Festsetzung der Dachform.

Unter Berücksichtigung der näheren Umgebung sollte hier ein mögliches Staffelgeschoss über dem zweiten Geschoss unbedingt ausgeschlossen werden. Ebenfalls bei dieser Gebäudehöhe auszuschließen sind der Ausbau von Dachgauben sowie Balkone Richtung Stadionstraße.

Diese Bauweise wäre im Rahmen der umliegenden Lindenallee / Stadionstraße architektonisch unpassend und störend. Ein derart monströser Gebäudekomplex würde sich in seiner Form und Proportion nicht in die bestehende Bebauung seiner direkten Nachbarschaft einfügen.

Wenn es schon ein Gebäude mit acht Wohneinheiten und bis zu 12 Metern Höhe sein muss, sollte es das gegenwärtig noch existierende Bestandsgebäude (Stadionstraße 68) in seinem voluminösen Ausmaß und Einsichtsmöglichkeiten in gegenüberliegende Grundstücke keinesfalls übertreffen. Für einen Neubau sind demnach der Umgebung ähnliche Dachformen wie ein Sattel- und Walmdach festzulegen und Dachgauben sowie Balkone Richtung Stadionstraße auszuschließen.

Abschließend möchten wir bemerken, dass erst vor kurzer Zeit nur vier Häuser weiter die Lindenallee hinauf ein Mehrfamilienhaus umgeplant werden musste. Hier steht heute ein modernes Gebäude mit Satteldach / Doppelgiebel, das sich hervorragend in das Straßenbild einfügt.

Bitte prüfen Sie unseren Widerspruch genau und informieren Sie uns über den weiteren Verlauf der Planungen.

STADT KLEVE

Fachbereich Planen und Bauen

Abteilung Stadtplanung

Minoritenplatz 1

47533 Kleve



Stellungnahme Bebauungsplan 1-053-3

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir haben die Baupläne am Standort des ehemaligen Asylbewerberzentrums in der Stadionstraße, Bauplan 1-053-3, zur Kenntnis genommen.

Zuerst wurde uns gesagt, dass Einfamilienhäuser gebaut werden würden, leider wird jetzt ein völlig anderer Plan mit großer Energie präsentiert.

Der geplante massive Neubau von 8 Wohnungen stößt ausfolgenden Gründen auf Einwände:

- Alle Gebäude in der Lindenallee verfügen über die klassische Struktur mit 2 Etagen und einem Dachgeschoss. Der geplante Neubau wird voraussichtlich vier Stockwerke haben und das unerwünschte Erscheinungsbild eines massiven Blocks in der Historische Umgebung.
- Alle Dächer der Gebäude in der Lindenallee haben traditionelle steile Ziegeldächer und klassische Ziegelaußenwände. Ein eventuelles Flach- oder Pultdach passt nicht in die bestehenden Gebäude (wir legen einen Artikel zu diesem Thema aus der Rheinischen Post vom 19. April 106 bei).
- Ein Hochhaus-Apartmentgebäude geht mit einer Einschränkung unserer Privatsphäre und dem Lichteinfall in unserem Haus einher.

Wir Möchten Sie bitten den aktuellen Bauplan unter Berücksichtigung unserer Einwände und des Respekts für klassisches Bauen in unmittelbarer Nähe kritisch bewerten. Wir hoffen, dass Sie sich bewusst sein, dass die Stadtgestaltung Einfluss auf das Wohlbefinden der Bürger hat.

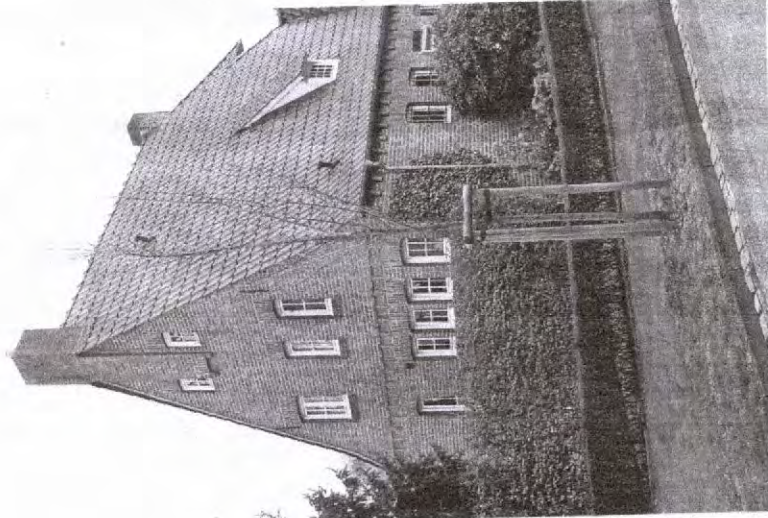
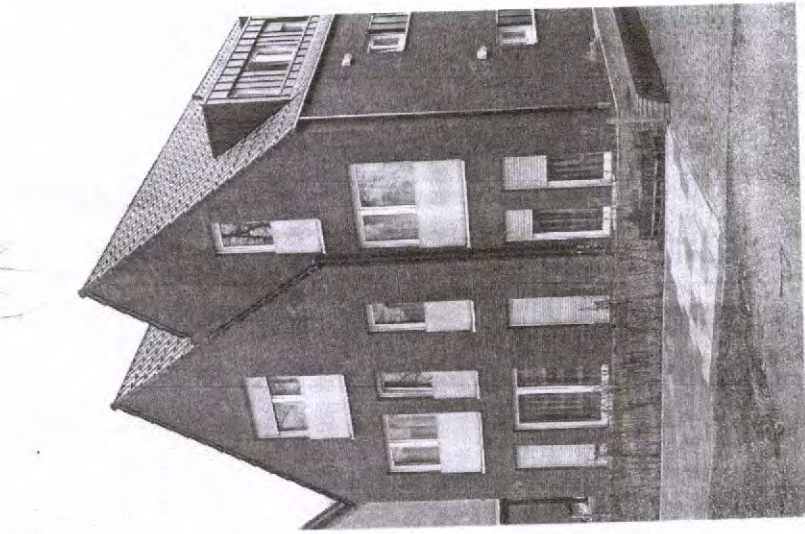
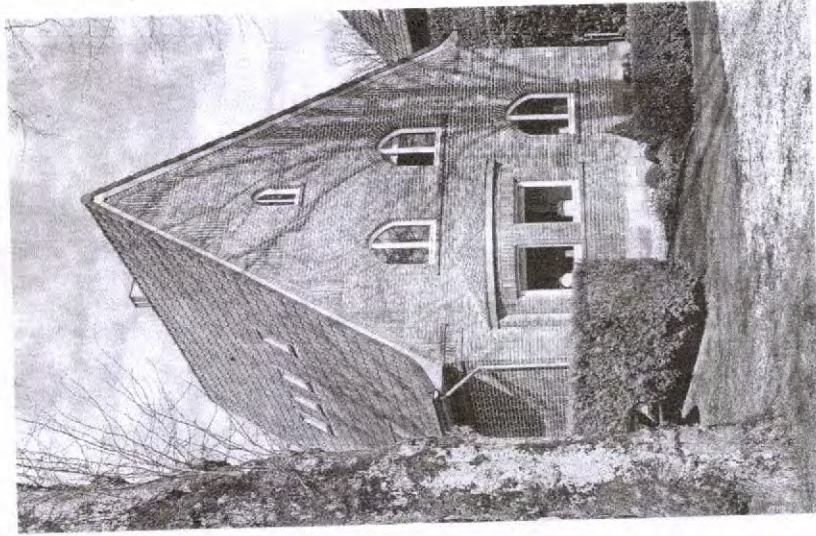
Bitte informieren Sie uns über den weiteren Verlauf der Bauplanung.

VON MATTHIAS GRASS

KLEVE Lange schien es, dass es für das Gros der Klever Neubauten nur eine Blaupause gibt: Zwei bis drei Geschosse, verklüftet, darauf ein Staffelgeschoss, verputzt, darüber ein in die Höhe strebendes Pultdach oder ein kleines Zeltdach. Egal, was die Umgebungsbebauung sagt. Oft sprengen diese Bauten auch die Maßstäblichkeit der Straße, in der sie hochgezogen werden.

Aber es geht auch anders: Nach Protesten gegen einen Plan auf der Lindenallee ging der Investor auf die Umgebung ein und stellte einen Bau in die Reihe, der sich daran orientiert, wie die meisten anderen Häu-
ser in der Straße aussehen. Ein Bau, der sich einfügt und mit dem alle zufrieden sind. Der aber erst gezeichnet wurde, nachdem sich Grü-
nen und Christdemokraten nach der Bürgerversammlung in der Gaststätte „Vier Winde“ für eine so-
che Lösung eingesetzt haben. Da stellt sich die Frage, warum man nicht gleich bei Planung und Ge-
nehmigung auf die Umgebung ein-
geht und ob das Beispiel Lindenal-
lee jetzt Schule machen sollte?

Die Stadtverwaltung verweist hier auf die neue Gestaltungssatzung für die City, die eben diesen Weg eben soll. Doch auch die Klever Politik sieht sich in der Verantwortung und hat – mit Blick auf manch umstritte-
ne Entwicklung in der Stadt – den Kulturausschuss zum Ausschuss für Kultur und Stadtgestaltung ge-
macht. „Uns ist bewusst, dass die Stadtgestaltung Einfluss auf das Wohlbefinden der Bürger hat. Da steht die Politik in der Pflicht“, sagt Jörg Cosar, Vorsitzender des Aus-
schusses für Kultur und Stadtgestal-
tung. Anne Fuchs von den Offenen Klevern sieht dagegen die Lösung in der Schaffung eines Gestaltungsbei-
trags, den sie immer wieder einfor-



Nach einer Bürgerversammlung plante der Investor seinen Bau für die Lindenallee um, der jetzt auf die Umgebung eingeht: Die spitzen Giebel des Neubaus (in der Mitte) reihen sich in die Straße ein, orientieren sich an Häuserfassaden gegenüber und am oberen Ende der Lindenallee.

RP-FOTOS (3): GOTTFRIED EVERS

Kriegsaufbauten zu finden, schränkt er ein.

Wiltrud Schnüngen, Stadtführerin und Grünen-Mitglied, verlangt, bei Planungen ganz genau hinzusehen, sonst könne es passieren, dass Mehrfamilienhäuser in Einfamilienhaussiedlungen gebaut werden. „So gibt es auf der Straße „Galleien“ auf der dem Kernisdahl zugewand-
ten Seite ein völlig deplatziertes Mehrfamilienhaus. Begründung: Auf der anderen Straßenseite stehen auch Mehrfamilienhäuser. Nur sieht es trotzdem einfach unpassend aus“, sagt Schnüngen. Manche Mitarbeiter in der Verwaltung wür-
den planerisch zu großstädtisch denken, konstatiert sie. „Manchmal

Kompromiss suchen zwischen der Gewinnmaximierung der Investoren und dem Wunsch, Flächen unbebaut zu belassen“, sagt er mit Blick auf die gegensätzlichen Forderungen zum Minoritenplatz zwischen einst Sontowskis Gewinnmaximierung durch möglichst dichte Bebauung und der Forderungen der Gegner, überhaupt nichts zu bauen.

Man müsse auch den Kompromiss suchen, dass die Gebäude besser in die Umgebung passen. Einen solchen Kompromiss scheine man in der Lindenallee gefunden zu haben, sagt der Ausschussvorsitzende. Andererseits sei es in Kleve oft schwierig, eine Orientierung zwischen den nicht homogenen Nach-

der. Der Klever Restaurator und OK-Mitglied Clemens Giesen fordert in einer Stellungnahme ein-
dringlich mehr Sensibilität, wie man mit Gestaltungsfragen in Kleve umgehen muss und prangert die Verunstaltung des Brunnenhauses treffend an (siehe unten stehenden Bericht).

Politisch liegt die Diskussion um die Stadtgestaltung jetzt in Cosars Ausschuss. Der weiß um die Verantwortung, die die Politiker in diesem Ausschuss jetzt übernehmen: Sie sollten die Aufgabe erfüllen, die an demorts der von Fuchs geforderte Gestaltungsbeitrag übernimmt. „Es geht um Image und Identifikation der Stadt. Wir müssen den

hat man den Eindruck, dass diese die Situation vor Ort nicht genau kennen. Dann ist die Politik gefragt. Oder die Anwohner. Nur Baurecht und Paragraphen reichen nicht für die Beurteilung. Ortskenntnis und historische Hintergründe spielen ebenfalls eine Rolle“, analysiert sie. Der Baurechtler Wolfgang Gehring (CDU) schränkt ein, dass man die Stadt nicht wahllos mit Bebauungsplänen überziehen sollte. „Wir müssen schauen, wo Handlungsbedarf ist – und das ist meist im Innenstadtbereich“, sagt er. Man müsse aber aufpassen, wenn in sensiblen Bereichen der Ortsteil geplant werde, dass auch dort die Maßstäbe gewahrt bleiben.

Die

1

gen Sätze fallen in
 ihm quasi neben-
 :Einzig, was im
 Beziehungen",
 lo Darin) im Plau-
 it neben seinem
 nás (Javier Cáma-
 Madrid hinunter
 aufmerksam zu
 ie ganze Zeit, gar
 nimmt eine zen-
 ines Lebens gera-
 im. Zwei Männer,
 gefühlen ausei-
 was kommt an.
 en" war der Publi-
 Toronto-Festival
 iche Preise. Ein-
 anchologisch, oft
 er flicht die Tragi-
 nen ineinander:
 itungen eines
 s mit dem letzten
 innerfreund-
 gend haben To-
 i nicht mehr ge-
 ide um die fünf-
 it Tomás für vier
 tadrid, einfach
 Es gibt viel zu
 memo abbrechen,
 eine Urne aus-
 Wahrheitsagen.
 t sich Julián, ei-
 für seinen Hund
 Genau genom-
 icksal des Tiers
 rene ...
 m Film am Mitt-
 temas, Kino 5.

Häuser der Nachbarschaft anpassen

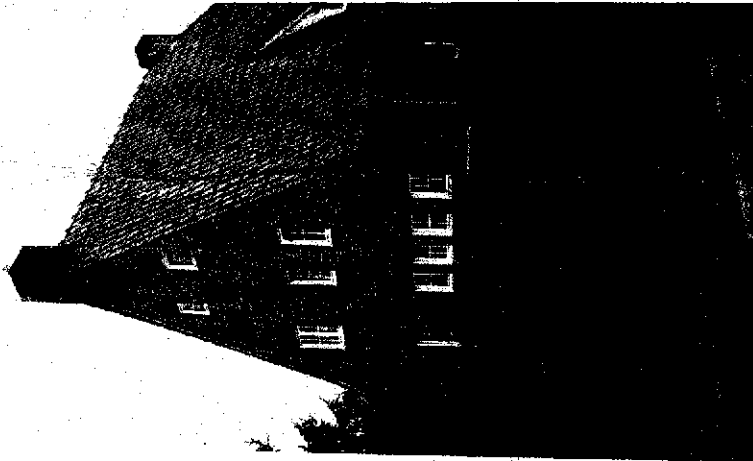
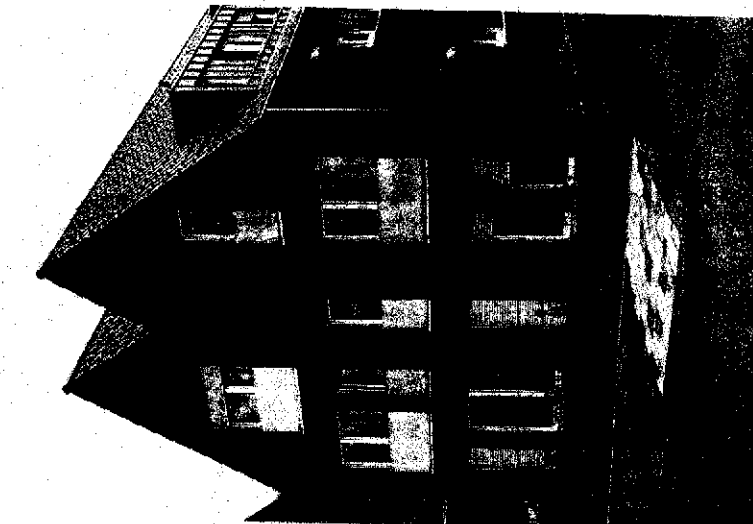
Der Ausschuss für Kultur und Stadtgestaltung sieht es als wichtige Aufgabe der Politik an, auf eine „vernünftige“ Gestaltung der Stadt Einfluss zu nehmen. Im Fokus steht der Innenstadtbereich. Kritik am Brunnenhaus.

VON MATTHIAS GRASS

KLEVE Lange schien es, dass es für das Gros der Klever Neubauten nur eine Blaupause gibt: Zwei bis drei Geschosse, verklindert, darauf ein Staffelgeschoss, verputzt, darüber ein in die Höhe strebendes Pultdach oder ein kleines Zeltdach. Egal, was die Umgebungsbebauung sagt. Oft sprengen diese Bauten auch die Maßstäblichkeit der Straße, in der sie hochgezogen werden.

Aber es geht auch anders: Nach Protesten gegen einen Plan auf der Lindenallee ging der Investor auf die Umgebung ein und stellte einen Bau in die Reihe, der sich daran orientiert, wie die meisten anderen Häuser in der Straße aussehen. Ein Bau, der sich einfügt und mit dem alle zufrieden sind. Der aber erst gezeichnet wurde, nachdem sich Grünen und Christdemokraten nach der Bürgerversammlung in der Gaststätte „Vier Winde“ für eine solche Lösung eingesetzt haben. Da stellt sich die Frage, warum man nicht gleich bei Planung und Genehmigung auf die Umgebung eingeht und ob das Beispiel Lindenallee jetzt Schule machen sollte?

Die Stadtverwaltung verweist hier auf die neue Gestaltungssatzung für die City, die eben diesen Weg ebnen soll. Doch auch die Klever Politik sieht sich in der Verantwortung und hat – mit Blick auf manch umstritte-



Nach einer Bürgerversammlung plante der Investor seinen Bau für die Lindenallee um, der jetzt auf die Umgebung eingeht: Die spitzen Giebel des Neubaus (Mitte) reihen sich in die Straße ein, orientieren sich an Häuserfassaden gegenüber und am oberen Ende der Lindenallee.

RP-FOTOS (3): GOTTFRIED

der. Der Klever Restaurator und DK-Mitglied Clemens Giesen fordert in einer Stellungnahme eindringlich mehr Sensibilität, wie man mit Gestaltungsfragen in Kleve umgehen muss und wannort st.

Kompromiss suchen zwischen der Gewinnmaximierung der Investoren und dem Wunsch, Flächen unbebaut zu belassen“, sagt er mit Blick auf die gegensätzlichen Forde-

kriegsaufbauten zu finden, schränkt er ein.

Wiltrud Schnütgen, Stadtführerin und Grünen-Mitglied, verlangt, bei Planungen ganz genau hinzusehen,

hat man den Eindruck, dass die Situation vor Ort nicht zu kennen. Dann ist die Politik gefragt. Oder die Anwohner. Nur bei Nutzung und Paragrafen reichen!



Kleve, 18.03.19

An die Stadt Kleve
-Bürgermeisterin-
Minoritenplatz 1

47533 Kleve



z.K.: Fraktionen im Rat der Stadt Kleve

betr.: Anregungen zum Bebauungsplan 1-053-3 Stadionstraße/Lindenallee, Offenlage bis 22.3.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich beantrage als direkt betroffener Nachbar den o.g. Bebauungsplan zu modifizieren. Schon das bisherige Gebäude zeigt das immense Ausmaß des Baukörpers, der auf der oberen Lindenallee und der Stadionstraße Nähe Lindenallee keine Entsprechung hat. Bei einer maximalen Außenwandhöhe von 6,50 m und einer Gesamthöhe von 12 m entsteht ein riesiger Baukörper, der sich schwer in die vorhandene Bebauung einfügen würde, umso mehr, wenn diese langen Wände nicht baulich strukturiert und gegliedert werden.

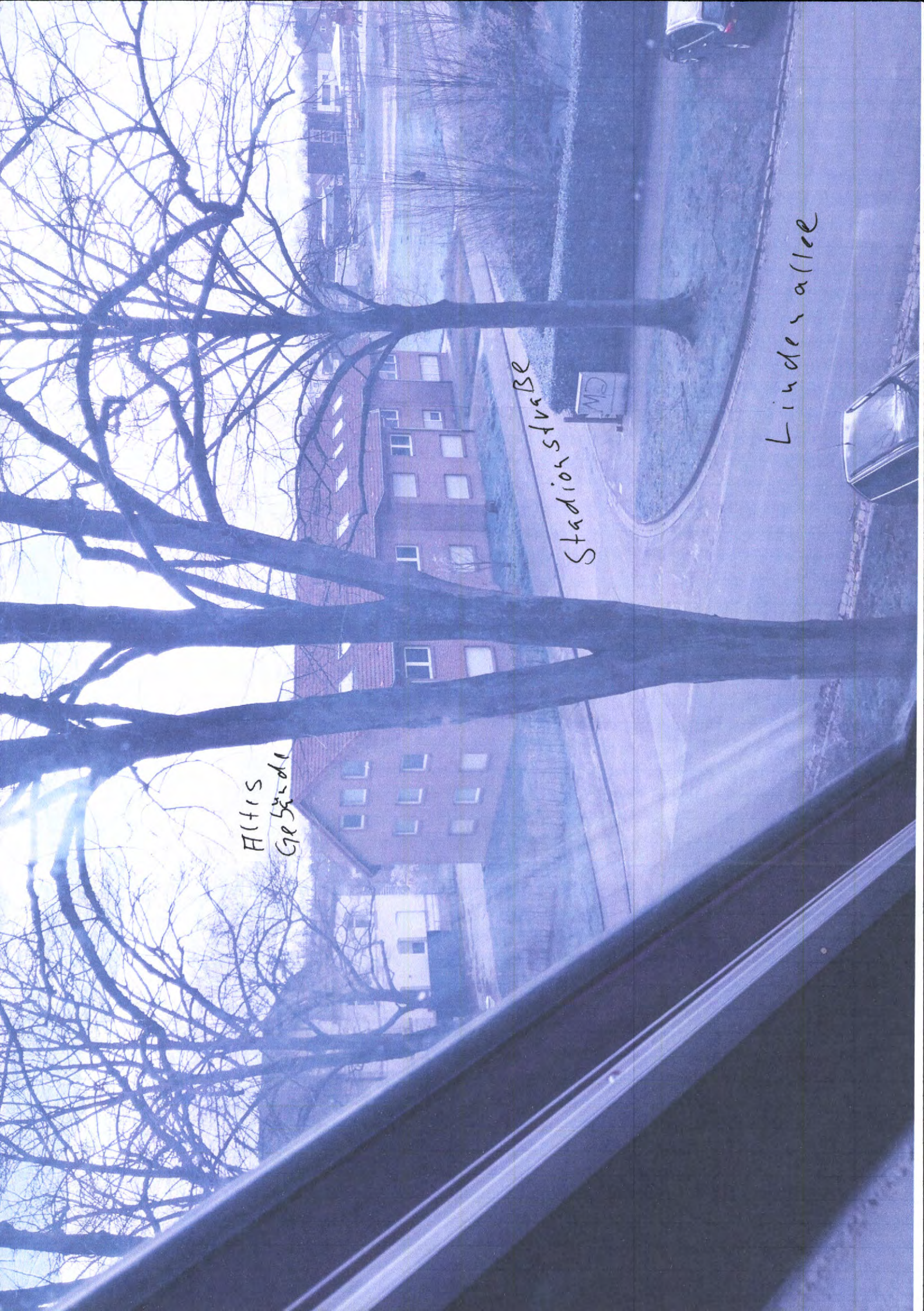
In diesem Sinne sollte man den jetzigen sehr offenen Bebauungsplan konkretisieren, damit das entstehende Achtfamilienhaus sich optisch verträglich in die vorhandene Bebauungssituation einfügt.

Mit freundlichen Grüßen

Altis
Greenside

Stadionsstraße

Lindesallee



STADT KLEVE

Fachbereich Planen und Bauen

Abteilung Stadtplanung

Minoritenplatz 1

47533 Kleve



Kleve, 20.03.2019

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "GA".

Stellungnahme gegen Bauplan 1-053-3

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als Bewohner der Lindenallee lehne ich den Bau von 8 Wohnungen im Gebäudeplan 1-053-3 an der Ecke Lindenallee / Stadionstraße ab.

Ursprünglich waren Wohnhäuser geplant, aber jetzt scheint aller Wahrscheinlichkeit nach einem modern massiven Haus mit 8 Wohnungen und ein geplantes Flachdach zu sein.

Ein solches Gebäude passt nicht in die Umgebung mit vielen klassischen Ziegelhäusern mit klassischen Dachziegeln.

Eine solche Diskussion fand auch 2016 mit dem Bau von 3 Wohnungen in meinen gegenüberliegenden Gebäuden statt.

Ein großer, massiver Wohnblock wird der klassischen Geschichte der Nachbarschaft nicht gerecht.

Bitte informieren Sie mich über den weiteren Verlauf dieser Ausgabe.

Häuser der Nachbarschaft anpassen

Der Ausschuss für Kultur und Stadtgestaltung sieht es als wichtige Aufgabe der Politik an, auf eine „vernünftige“ Gestaltung der Stadt einfluss zu nehmen. Im Fokus steht der Innenstadtbereich. Kritik am Brunnenhaus.

VON MATTHIAS GRASS

LEVE Lange schien es, dass es in das Gros der Klever Neubauten eine Blaupause gibt: Zwei bis drei Geschosse, verklindert, darauf ein in die Höhe strebendes Pylonen- oder ein kleines Zeltdach. Egal, wie die Umgebungsbebauung sagt. Die engen diese Bauten auch auf die Abständigkeit der Straße, in hochgezogen werden.

Aber es geht auch anders: Nach ersten gegen einen Plan auf der Lindenallee ging der Investor auf die Suche nach einem Architekten, der die Reihe, der sich daran orientiert, wie die meisten anderen Häuser in der Straße aussahen. Ein Bauplaner, der sich einigt und mit dem man sich einigt. Der aber erst ein Bauplaner wurde, nachdem sich der Investor und Christdemokraten nach einer Bürgerversammlung in der Klever Altstadt „Vier Winde“ für eine solche Lösung eingesetzt haben. Er stellt sich die Frage, warum man nicht gleich bei Planung und Ausführung auf die Umgebung achtet und ob das Beispiel Lindenallee jetzt Schule machen sollte?

Die Stadtverwaltung verweist hier auf die neue Gestaltungssatzung für die City, die eben diesen Weg ebnen soll. Doch auch die Klever Politik geht sich in der Verantwortung und hat mit Blick auf manch umstrittenen Entwicklung in der Stadt – der Kulturausschuss zum Ausschuss für Kultur und Stadtgestaltung gemacht. „Uns ist bewusst, dass die Stadtgestaltung Einfluss auf das Wohlbefinden der Bürger hat. Da es sich um die Pflicht“, sagt Jörg Cosar, Vorsitzender des Ausschusses für Kultur und Stadtgestaltung.



Nach einer Bürgerversammlung plante der Investor seinen Bau für die Lindenallee um, der jetzt auf die Umgebung eingeht. Die spitzen Giebel des Neubaus (in der Mitte) reißen sich in die Straße ein, orientieren sich an Häusern, die gegenüber und am oberen Ende der Lindenallee stehen.

Der Klever Restaurator und OK-Mitglied Clemens Giesen fordert in einer Stellungnahme eindringlich mehr Sensibilität, wie man mit Gestaltungsforderungen umgehen muss und plärgert die Verunstaltung des Brunnenhauses treffend an (siehe unten stehenden Beleg).

Politisch liegt die Diskussion um die Stadtgestaltung jetzt in Cosars Ausschuss. Der weiß um die Verantwortung, die die Politiker in diesem Ausschuss jetzt übernehmen: Sie sollten die Aufgabe erfüllen, die an-

Kompromiss suchen zwischen der Gewinnmaximierung der Investoren und dem Wunsch, Flächen unbehaut zu belassen“, sagt er mit Blick auf die gegensätzlichen Forderungen zum Minoritätenplatz zwischen einst Sotrewaks Gewinnmaximierung durch möglichst dichte Bebauung und der Forderungen der Gegner, überhaupt nichts zu bauen. Man müsse auch den Kompromiss suchen, dass die Gebäude besser in die Umgebung passen. Einen solchen Kompromiss scheine man in der Lindenallee gefunden zu ha-

kriegsauffauten zu finden, schränkt er ein. Wilfried Schaffgen, Stadtführerin und Grünen-Mitglied, verlangt, bei Planungen ganz genau hinzusehen, was es passieren, dass Mehrfamilienhäuser in Einfamilienhaussiedlungen gebaut werden. „So gibt es auf der Straße ‚Gaketen‘ auf der dem Kernstadtteil zugewandten Seite ein völlig deplatziertes Mehrfamilienhaus. Begründung: Auf dem anderen Straßenseite stehen auch Mehrfamilienhäuser. Nur steht es trotzdem einfach unpass-

hat man den Eindruck, dass diese die Situation vor Ort nicht genau kennen. Denn ist die Politik gefragt. Oder die Anwohner. Nur Bauordnung und Paragrafen reichen nicht für die Beurteilung. Ortskenntnis und historische Hintergründe spielen ebenfalls eine Rolle“, analysiert sie. Der Baurechtler Wolfgang Gehring (CDU) schränkt ein, dass man die Stadt nicht wahllos mit Bebauungsgesetzen überziehen sollte. „Wir müssen schauen, wo Handlungsbedarf ist – und das ist meist im Innenstadtbereich“, sagt er. Man müsse

Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin
Minoritenplatz 1
47533 Kleve



z.K.: Ratsfraktionen

AGC-19013

Kleve, den 20.03.2019

Betr.: Bebauungsplan 1-053-3

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir Stellung nehmen zu dem geplanten Bebauungsplan.

Nachdem die Anstrengungen der Bewohner der oberen Lindenallee in Bezug auf den Neubau Lindenallee 121 schließlich in einem zufriedenstellenden Kompromis ihren Abschluss gefunden hatten, war ich mit vielen anderen erfreut in Dezember 2017 festzustellen, dass die Stadt anstelle des heutigen Asylantenheims vier Reihenhäuser geplant hatte. Es schien, als ob die Stadt die Argumente der Anwohner aus den vorangegangenen Diskussionen Ernst genommen hatte und den Neubau in Harmonie mit der Umgebung ausführen wollte. (Siehe auch „Häuser der Nachbarschaft anpassen“, R.P. 19.04.2016)

Nun zeigt der Bebauungsplan 1-053-3 plötzlich ein ganz anderes Bild. Ein unvollständiges Bild, da lediglich von einem Mehrfamilienhaus die Rede ist und keine weiteren Details, wie zum Beispiel die Anzahl der Familien, die Bauform, und die Dachform im Plan nicht erkennbar sind. Das mag durchaus üblich sein, aber es weckt Befürchtungen, insbesondere bei der Größe des Baufensters, welches wohl im Bebauungsplan gezeigt wird.

Wir erwarten von der Stadt Kleve, dass die Argumente, die, damals, sowohl seitens der Anwohner als seitens der politischen Parteien, angeführt wurden und dazu geführt haben, dass die Ausführung des Neubaus Lindenallee 121 angepasst wurde, weiterhin gelten, weiterhin berücksichtigt werden. Und weiter, dass der Neubau einige Meter weiter, anstelle des Asylantenheims, in Höhe, in Bauform und Dachentwurf in Harmonie mit der direkten Umgebung ausgeführt wird. Und dass dieser Neubau die Privatsphäre der direkten Anwohner nicht in unakzeptabler Weise stört, was bei einem Hochbau mit mehr als 2 Etagen der Fall wäre. Sonst wären die Bemühungen von damals umsonst gewesen, und der Einfluss der Stadt willkürlich.

Da tiefer in der Stadionstraße bereits höher gebaut wurde, wäre zu überlegen, ob ein Grundstückstausch zwischen Eigentümer und Stadt eventuell für alle Parteien eine zufriedenstellende Lösung sein könnte.

Stadt Kleve

Zur Vorlage der Bürgermeisterin,
dem Bauamt Abt. Stadtplanung,
den Fraktionen im Rat der Stadt Kleve,
Minoritenplatz 1
47533Kleve

Stellungnahme/Widerspruch gegen den Bebauungsplan 1-053-3

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan „1-053-3 Stadionstraße/
Ecke Lindenallee“ ein.

Auch ich – liege mit meinem Grundstück
an der Stadionstraße.

Von der ursprünglich vorgesehenen Bebauung mit Einfamilienhäusern usw. ist
man abgewichen - leider. Wenn ich bedenke, dass meine Schwester,
noch nicht einmal nach hinten zweigeschossig hoch bauen durfte,
dann frage ich mich: Wo sind wir hingekommen, wenn heute, unseren
Grundstücken direkt gegenüber, quasi „dreigeschossig“ hoch gebaut werden
darf und die zukünftigen Bewohner aus ca. 9 Metern Höhe unsere Gärten unein-
geschränkt einsehen können, so dass keine Privatsphäre mehr vorhanden ist.
Ich bitte sie deshalb dringend unsere Bedenken zu berücksichtigen.

Mit der Bitte um Rückmeldung

Stadt Kleve
Minoritenplatz 1
Fachbereich Planen und Bauen
Abteilung Stadtplanung
47533 Kleve

Kleve, 21. März 2019

Stellungnahme zum Bebauungsplan 1-053-3
Stadionstraße/Lindenallee, Offenlage bis 22. März 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben beantrage ich den Bebauungsplan 1-053-3 Stadionstraße/Lindenallee in Bezug auf das Flurstück 711 anzupassen bzw. zu konkretisieren.

Da nun für diesen Bereich ein Neubau mit acht Wohneinheiten geplant ist - sich dessen Baugrenzen ähnlich der großzügigen, länglichen Fläche des gegenwärtigen Bestandsgebäudes verhalten und Sie eine Gebäudehöhe von 12 m zulassen wollen - müssen in Hinblick auf die bereits bestehende Bebauung der direkten Nachbarschaft weitere Punkte berücksichtigt werden. Hier reicht es nicht lediglich das Baufeld sowie die Außenwand- und Gebäudehöhe festzulegen!

In erster Linie ist zu vermeiden, dass hier ein riesiger Baukomplex entsteht, dessen schnurgerade Fassade Richtung und entlang der Stadionstraße wie eine lange, hohe Mauer errichtet wird.

Als Miteigentümerin des auf der Stadionstraße [Redacted] beantrage ich, dass bei einem Neubau im Flurstück 711 ein mögliches Staffelgeschoss über dem zweiten Geschoss unbedingt ausgeschlossen wird. Weiterhin beantrage ich die Festsetzung, dass bei dieser Gebäudehöhe der Ausbau von Dachgauben sowie Balkone Richtung Stadionstraße unzulässig sind.

Die Begründung liegt darin sicherzustellen, dass der neue Baukörper sich architektonisch in seiner Form, Gestaltung und Proportion in die bestehende Bebauung der umliegenden Lindenallee sowie gegenüberliegenden Stadionstraße harmonisch einfügt. Hier prägen maximal zweigeschossige Gebäude mit Sattel- oder Walmdächern das Straßenbild. Ein mögliches Staffelgeschoss zu Beginn der Stadionstraße hätte bei der geplanten Bauart und Gebäudehöhe eine dreigeschossige Anmutung und würde als riesiger Baukörper herausragen.

Beeinträchtigung der Privatsphäre: Zudem darf der geplante Neubau nicht noch mehr Einsichtsmöglichkeiten in unsere gegenüberliegenden Grundstücke bieten als das dort stehende Bestandsgebäude [Redacted], das damals mit einem Satteldach und klassischen Dachfenstern gebaut wurde. Ein neues Gebäude mit Staffelgeschoss über dem zweiten Vollgeschoss oder der Ausbau von Dachgauben sowie Balkone Richtung Stadionstraße würde den Bewohnern zu jeder Zeit den uneingeschränkten Einblick in die gegenüberliegenden Grundstücke gewähren.

**Stadt Kleve
- Bürgermeisterin -
Minoritenplatz 1**

47533 Kleve

**Stellungnahme/Bedenken zum Bebauungsplan 1-053-3
Stadionstraße/Lindenallee**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan 1-053-3 legen wir Widerspruch ein.

Begründung:

Es sollte sichergestellt werden, dass sich eine Bebauung in die obere Lindenallee einfügt. Entlang der oberen Lindenallee stehen zweigeschossige Einfamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser mit Satteldach. Sogar Lindenallee Nr. 121, ein Mehrfamilienhaus, wurde so umgeplant, dass es sich mit einem Doppelgiebel in die vorhandene Bebauung einfügt.

Eine Betonung der Ecke Lindenallee/Stadionstraße mit einer zweigeschossigen Bebauung zuzüglich eines möglichen Staffelgeschosses in dieser Größenordnung lehnen wir ab. Wir halten diese Bebauung für überdimensioniert und für die obere Lindenallee völlig unpassend, da sie sich in die vorhandenen Strukturen nicht einfügt.

Wir beantragen eine Bebauung, bei der ein Satteldach ohne Großgauben festgelegt wird, giebelseitig zur Lindenallee. So soll sichergestellt werden, dass das Leitbild „Qualität vor Quantität“ des Stadtentwicklungskonzepts der Stadt Kleve vom 20.05.2009 gewahrt wird.

21.03.2019

Stadt Kleve
- Die Bürgermeisterin -
Minoritenplatz 1

47533 Kleve

**Einwände gegen den Bebauungsplan 1-053-3
Stadionstraße / Lindenallee**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus unserer Sicht ist der o.g. Bebauungsplan nicht aussagekräftig genug und ermöglicht dem Bauherrn zu viele Möglichkeiten für die Umsetzung einer Bebauung. Dadurch ist unter anderem nicht geklärt, ob sich das neue Mehrfamilienhaus in die Umgebung von Straße und Viertel einfügt.

Zunächst war geplant, dort Reihenhäuser zu errichten. Jetzt sollte zumindest das Ausmaß des weichenden Wohnblocks, nicht überschritten werden. Dazu gehört auch, die Möglichkeit, die Errichtung zusätzlicher Gauben auf die zwei Geschosse nicht zuzulassen.

So beantragen wir, dass im Bebauungsplan die Errichtung von Großgauen oder Zwerggiebeln als nicht zulässig aufgenommen wird. Der o.g. Bebauungsplan würde dies jedoch zulassen und dadurch, von der optischen Wirkung her, für eine dreigeschossige Anmutung des Baukörpers sorgen. Diese Ausmaße entsprechen in keiner Weise dem wohnbaulichen Umfeld. Der Neubau würde über die bestehende Bebauung hinausragen und das Gebiet in seiner optisch zurückhaltenden Gebäudeform sprengen.

Auch was die bestehenden Häuser an der oberen Lindenallee betrifft, so wurde hier ebenfalls lediglich zweigeschossige Bauweise mit Satteldach genehmigt.