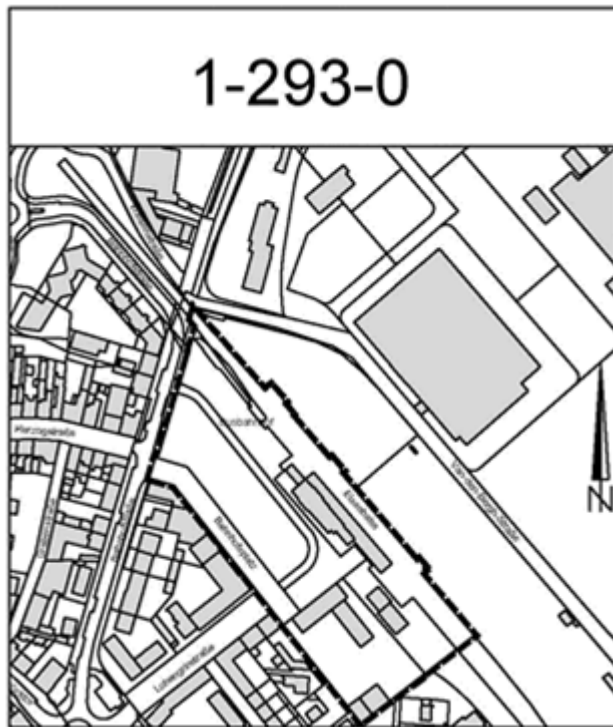




Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 1-293-0 für den Bereich Bahnhofsumfeld/ Bahnhofplatz
hier: Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	16.03.2017
Haupt- und Finanzausschuss	29.03.2017
Rat	05.04.2017

Zuständige/r Dezernent/in	Rauer, Jürgen
----------------------------------	---------------

Finanzielle Auswirkungen	JA	X	NEIN
---------------------------------	----	---	------

Im Haushaltsplan vorgesehen	JA	NEIN			
Teilergebnisplan	Teilfinanzplan	Investitionsmaßnahme			
Produkt Nr.					
Kontengruppe					
Betrag					
einmalige	Erträge	Aufwendungen	laufende	Erträge	Aufwendungen
Insgesamt			Insgesamt		
Beteiligter Dritter			Beteiligter Dritter		
Anteil Stadt Kleve			Anteil Stadt Kleve		

--

1. Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Kleve beschließt, den Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-293-0 um die Flächen nördlich der Bahntrasse zu reduzieren.

Der Rat der Stadt beschließt, den Bebauungsplan Nr. 1-293-0 für den Bereich Bahnhofsumfeld / Bahnhofplatz gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Rat der Stadt Kleve hat die Einleitung des Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 1-293-0 für den Bereich Bahnhofsumfeld / Bahnhofplatz am 16.10.2013 beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 16.03.2015 bis einschließlich 31.03.2015 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.03.2015 um Stellungnahme gebeten.

Die eingereichten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Verwaltung sind als Anlage der Drucksache beigefügt.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans sind weitreichende Veränderungen im Bereich des Bahnhofsumfeldes, welche die Chance bieten, den Bereich neu zu strukturieren, zu gestalten und aufzuwerten, so dass ein neuer Eingangsbereich in die Innenstadt entsteht. Erste Maßnahmen konnten in 2016 bereits umgesetzt bzw. angestoßen werden.

Seit der frühzeitigen Beteiligung haben sich aufgrund von eingegangenen Stellungnahmen aber auch der Diskussion mit den potenziellen Investoren, der BEG und der Politik Veränderungen in der Planzeichnung ergeben. Die Wesentlichen werden im Folgenden erläutert:

1. Änderung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-293-0 wurde verkleinert, die Grenze bildet nun die Bahntrasse im Norden. Bei der Einleitung des Verfahrens wurde der P&R Parkplatz nördlich der Bahnlinien mit in das Plangebiet aufgenommen. Zwischenzeitlich wurde jedoch der Bebauungsplan Nr. 2-305-0 ins Verfahren gegeben, der den Bereich des P&R Parkplatzes sowie die angrenzenden Bereiche der ehemaligen Margarine Union und der Bendsorp-Fabrik mit überplant. In diesem Bereich werden weitreichende Umstrukturierungen geplant, die auch den P&R Parkplatz betreffen. So ist der Bereich des P&R-Parkplatzes durch einen anderen Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert und kann aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-293-0 herausgenommen werden.

2. Bahnhofgebäude

Das ehemalige Bahnhofgebäude wurde an einen privaten Investor veräußert und kann nun einer neuen Nutzung zugeführt werden. Daher wird das Gebäude in der Planzeichnung als Mischgebiet (MI 2) festgesetzt. Da das Gebäude zu weiten Teilen unter Denkmalschutz steht, bleibt es erhalten. Geplant ist aktuell dort bahnhofaffine Nutzungen wie z.B. Gastronomie / Bäckerei und Büro der Nord-West-Bahn anzusiedeln. Die nicht geschützten Anbauten wurden bzw. werden entfernt. An der westlichen Seite ist ein kleiner eingeschossiger Neubau geplant, der beispielsweise einen Kiosk und Fahrkartenverkauf beherbergen könnte. Ergänzend ist auf der östliche Seite des Bahnhofgebäudes ein dreigeschossiger Neubau geplant, welcher die Höhe des denkmalgeschützten Gebäudes nicht überschreitet. Um einen ausreichenden Abstand zwischen dem Neubau und dem Denkmal sicherzustellen, wurde zwischen den Baufenstern ein Abstand von 5 m festgesetzt. Die Höhe des Neubaus wurde der Höhe des Denkmals (maximale Gebäudehöhe) angepasst.

3. Öffentliche Grünflächen

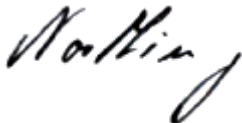
Der erste Entwurf des Bebauungsplans sah eine starke Verdichtung im Bereich des Bahnhofumfeldes vor. Die bisherigen Beratungen haben gezeigt, dass eine zu starke Verdichtung nicht gewünscht ist. Daher wurde nun im östlichen Bereich gegenüber dem Bahnhofgebäude die überbaubare Fläche entfernt und stattdessen eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. So können auch die vorhandenen Bäume erhalten werden. Der Platz vor dem Bahnhofgebäude bleibt weiterhin als Verkehrsfläche mit besonderer

Zweckbestimmung Fußgängerbereich erhalten. Beide Flächen sollen aber in Abstimmung entwickelt werden.

Der westliche Bereich (MI 1) wurde neu gegliedert. Um die bestehenden Grünstrukturen in Teilen erhalten zu können und eine etwas aufgelockerte Bebauung zu ermöglichen wurde nun ein kleineres Baufenster festgesetzt, welches an beiden Seiten von öffentlichen Grünflächen flankiert wird.

Der Rat der Stadt hat über die schriftlich vorgebrachten Anregungen, die in Kopie dieser Drucksache beigefügt sind, sowie über die dazugehörigen Stellungnahmen der Verwaltung, die der beiliegenden Tabelle zu entnehmen sind, nunmehr unter Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander zu beraten und zu entscheiden.

Kleve, den 06.03.2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Northing', written in a cursive style.

(Northing)