

## Inhaltsverzeichnis

zur Niederschrift über die öffentliche 21./X. Ratsperiode Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Kleve am Donnerstag, dem 26.04.2018, 17.00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses - Nr. 1.29

	<u>Seite</u>
1. Verpflichtung eines sachkundigen Bürgers	4
2. Bestellung eines Schriftführers	4
3. Bebauungsplan Nr. 1-315-0 für den Bereich Siegertstraße / Sackstraße / Triftstraße hier: Satzungsbeschluss - Drucksache Nr. 848 /X. -	4
4. Bebauungsplan Nr. 1-327-0 für den Bereich Krohnestraße hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung - Drucksache Nr. 849 /X. -	4 - 5
5. Bebauungsplan Nr. 1-053-2 für den Bereich Stadionstraße / Merowingerstraße / Willy-Brandt-Straße hier: Satzungsbeschluss - Drucksache Nr. 850 /X. -	5
6. Bebauungsplan Nr. 4-025-4 für den Bereich Delfter Straße im Ortsteil Materborn hier: Satzungsbeschluss - Drucksache Nr. 851 /X. -	5
7. Bebauungsplan Nr. 1-086-5 für den Bereich Große Straße / Herzogstraße / Bleichen / Wasserstraße / Schloßtorstraße hier: Beschluss der Offenlage - Drucksache Nr. 852 /X. -	5 - 6
8. Bebauungsplan Nr. 4-213-1 für den Bereich Kapellenstraße im Ortsteil Materborn hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage - Drucksache Nr. 853 /X. -	6
9. Bebauungsplan Nr. 2-326-0 für den Bereich Reeser Straße im Ortsteil Kellen hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung - Drucksache Nr. 854 /X. -	6
10. Umlegung Reeser Straße im Ortsteil Kellen hier: Anordnung der Umlegung und Übertragung des Umlegungsverfahrens - Drucksache Nr. 844 /X. -	6 - 7
11. Namensgebung des westlichen Rathausplatzes - Drucksache Nr. 855 /X. -	7
12. Überdachte Fahrradabstellanlage am Rathaus - Vortrag der Verwaltung	7

	<u>Seite</u>
13. Mitteilungen	
a) Einzelhandelskonzept	8
b) Landschaftsplan	8
c) Ankündigung DS für HFA	8
14. Anfragen	
a) Studentenheim Ecke Flutstraße/ Ludwig-Jahn-Straße	8
b) Spielhalle Ludwig-Jahn-Straße	9
c) Urbane Gebiete	9
d) Baubeginn Wallgrabenzone	9
e) Friedhofsmauer Kellen	9
f) Änderungen des Landesentwicklungsplans	9
g) Gebäude am Schweinemarkt - GeWoGe	10

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

**über die öffentliche 21./X. Ratsperiode Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Kleve am Donnerstag, dem 26.04.2018, 17.00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses - Nr. 1.29**

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

Cosar, Jörg	CDU
Ricken, Edmund	CDU
Teigelkötter, Friedrich	CDU
Verhoeven, Werner	CDU
Boskamp, Heinz	SPD
Duenbostell, Horst	SPD
Kumbrink, Michael	SPD
Meer, ter, Hans-Jürgen	SPD
Tekath, Petra	SPD für Gietemann, Josef
Meyer-Wilmes, Dr. Hedwig	Bündnis 90 / Die Grünen für Hütz, Klaus-Werner
Schnütgen, Wiltrud	Bündnis 90 / Die Grünen
Ackeren, van, Barend	FDP
Fuchs, Anne	Offene Klever für Goertz, Heinz

Sachkundigen Bürger:

Janßen, Peter	
Kuypers, Erwin	
Linsen, Bastian	
Schlug, Dietmar	für Meyer, Dietmar
Holtfester, Jan	für Evers, Gerd
Krebber, Hans-Heinrich	

Nicht anwesend:

Gietemann, Josef	SPD
Meyer, Dietmar	
Evers, Gerd	
Hütz, Klaus-Werner	Bündnis 90 / Die Grünen
Goertz, Heinz	Offene Klever

Von der Verwaltung sind anwesend:

Technischer Beigeordneter Rauer, Jürgen  
Technischer Angestellter Klockhaus, Bernhard  
Technischer Angestellter Posdena, Dirk  
Verwaltungsrätin Rennecke, Daniela  
Technische Angestellte Rohwer, Meike  
Tariflich Beschäftigter Peters, Dirk  
Tariflich Beschäftigte Elbers, Carmen

Ausschussvorsitzender Gebing eröffnet die 21./X. des Bau- und Planungsausschusses und stellt die form- und fristgerechte Einladung fest.

Da der Sachkundige Bürger Holtfester noch zu verpflichten ist, wird die Tagesordnung um diesen Punkt erweitert. Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der Erweiterung der Tagesordnung zu.

Anmerkungen zum Protokoll der letzten Sitzung ergeben sich nicht.

#### 1. **Verpflichtung eines sachkundigen Bürgers**

Ausschussvorsitzender Gebing verpflichtet den sachkundigen Bürger Herrn Jan Holtfester in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben und verliest die Verpflichtungsformel:

"Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Stadt Kleve erfüllen werden."

Ausschussvorsitzender Gebing verpflichtet den sachkundigen Bürger Herrn Jan Holtfester per Handschlag.

#### 2. **Bestellung eines Schriftführers**

Die Verwaltung schlägt Herrn Dirk Peters als Schriftführer sowie Frau Carmen Elbers als stellvertretende Schriftführerin für den Bau- und Planungsausschuss vor.

Der Bau- und Planungsausschuss erklärt sich einstimmig mit diesem Vorschlag einverstanden.

#### 3. **Bebauungsplan Nr. 1-315-0 für den Bereich Siegertstraße / Sackstraße / Triftstraße**

hier: Satzungsbeschluss  
- Drucksache Nr. 848 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr. 848 /X zu beschließen.

#### 4. **Bebauungsplan Nr. 1-327-0 für den Bereich Krohnestraße**

hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung  
- Drucksache Nr. 849 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

StV. Ricken führt aus, dass diese Entwicklung grundsätzlich zu begrüßen sei. Er sei jedoch von verschiedenen Anwohnern angesprochen worden, dass das Plangebiet

erweitert werde. Weitere Grundstücke sollen mit einbezogen werden, um attraktiven Wohnraum zu schaffen. Bedenken bestehen jedoch gegen die geplanten 48 Wohneinheiten. Es werde befürwortet, hier eine Reduzierung vorzunehmen, auch in Hinblick auf die Nachbarschaft.

Technischer Beigeordneter Rauer führt aus, dass es sich um 32 Wohneinheiten (4 x 8 WE) handele. Es werde vorgeschlagen, die benachbarten Anregungen im Verfahren mit aufzunehmen, jedoch bereits jetzt das Verfahren zu beginnen. Es müsse zunächst geprüft werden, was die Anwohner wünschen. Dies sei durch das weitere Verfahren möglich.

Technischer Beigeordneter werde den bisherigen Planentwurf dahingehend zum Haupt- und Finanzausschuss anpassen, die Wohneinheiten auf 4 x 6 WE zu reduzieren und den Ausschluss von oberirdischen Stellplätzen vorsehen. Der gesamte hintere Bereich solle von Stellplätzen freigehalten bleiben.

Sachkundiger Bürger Krebber nimmt an der Beratung und Abstimmung zum Tagesordnungspunkt nicht teil.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr. 849 /X zu beschließen.

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

hier: Satzungsbeschluss  
- Drucksache Nr. 850 /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. 850 /X. zu beschließen.

6. **Bebauungsplan Nr. 4-025-4 für den Bereich Delfter Straße im Ortsteil Materborn**

hier: Satzungsbeschluss  
- Drucksache Nr. 851 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt mehrheitlich, bei einer Gegenstimme, so wie in der Drucksache Nr. 851/X. zu beschließen.

7. **Bebauungsplan Nr. 1-086-5 für den Bereich Große Straße / Herzogstraße / Bleichen / Wasserstraße / Schloßtorstraße**

hier: Beschluss der Offenlage  
- Drucksache Nr. 852 /X. -

StV. Gebing nimmt an der Beratung und Abstimmung zum Tagesordnungspunkt nicht teil.  
StV. Boskamp übernimmt für diesen Tagesordnungspunkt den Vorsitz der Beratung.

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Sachkundiger Bürger Holtfester erkundigt sich, inwieweit die Urbanisierung fortgesetzt werde und ggf. auch auf den innerstädtischen Bereich ausgebreitet werde.

Technischer Beigeordneter Rauer führt aus, dass für den Bereich an der Stadthalle die Stadt nur Eigentümer von Kleinstflächen sei. Es werde ausschließlich Baurecht geschaffen auf Flächen, die sich hierzu eignen.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig bei einer Enthaltung, so wie in der Drucksache Nr. 852 /X. zu beschließen.

8. **Bebauungsplan Nr. 4-213-1 für den Bereich Kapellenstraße im Ortsteil Materborn**

hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage  
- Drucksache Nr. 853 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr. 853 /X. zu beschließen.

9. **Bebauungsplan Nr. 2-326-0 für den Bereich Reeser Straße im Ortsteil Kellen**

hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung  
- Drucksache Nr. 854 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr. 854/X. zu beschließen.

10. **Umlegung Reeser Straße im Ortsteil Kellen**

hier: Anordnung der Umlegung und Übertragung des Umlegungsverfahrens  
- Drucksache Nr. 844 /X. -

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert die Drucksache.

StV. Gebing führt aus, dass beschlossen werde, ein Umlegungsverfahren hier exemplarisch durchzuführen. Es gebe für die Ausübung des Verfahrens keinen anderweitigen Druck.

StV. Schnütgen erkundigt sich, ob bereits vorab mit den betroffenen Anwohnern Gespräche geführt wurden und das Verfahren im Einvernehmen erfolge.

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert, dass Vorgespräche geführt wurden und größtenteils zugestimmt werde. Er gehe davon aus, wenn die Wertermittlung durchgeführt und die Wertsteigerungen sichtbar werden, sich die Position einzelner Anwohner noch ändert.

StV. Fuchs fragt an, wie die Vorgehensweise aussehe, wenn ein bedeutender Nachteil für einzelne Betroffene entstehe und wie ein Ausgleich geschaffen werde.

Technischer Beigeordneter Rauer erklärt, dass genau diese Belange durch eine Umlegung ausgeglichen werden können. Ziel sei es, Anwohnern die hauptsächlich Verkehrsfläche einwerfen, Bauland zuzuweisen. Denjenigen, die Bauland einwerfen, erhalten einen Abzug. Alle Beteiligte haben einen Anspruch auf Landzuweisung und nehmen an der Wertschöpfung teil.

StV. Gebing regt an, eine Schulung durchzuführen, in der das Umlegungsverfahren erläutert werde.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, so wie in der Drucksache Nr. 844/X. zu beschließen.

#### 11. **Namensgebung des westlichen Rathausplatzes**

- Drucksache Nr. 855 /X. -

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig bei einer Enthaltung, so wie in der Drucksache Nr. 855/X. zu beschließen.

#### 12. **Überdachte Fahrradabstellanlage am Rathaus**

- Vortrag der Verwaltung

Technischer Beigeordneter Rauer erläutert den aktuellen Sachstand.

StV. Ricken führt aus, dass es sich bei dieser Angelegenheit nicht um ein Geschäft der laufenden Verwaltung handle und die CDU-Fraktion einen Antrag zum Rat stellen werde, über diese Angelegenheit zu beraten.

Nach intensiver Beratung habe die CDU-Fraktion festgestellt, dass kein einstimmiger Beschluss gefasst werden könne und diese Planung an diesem Platz auf keinen Fall befürwortet werde. Möglicherweise könne am Josefshaus ein „Alternativstandort“ geschaffen werden, allerdings auch hier, ohne eine Bedachung.

StV. Meyer-Wilmes teilt mit, dass es sich sehr wohl um ein Geschäft der laufenden Verwaltung handle und befürworte eine pragmatische Vorgehensweise. Auch die Fraktion B/90 Die Grünen sehe Probleme bei der Platzierung der Fahrradständer. Favorisierte Lösung sei es, die Fahrräder in der Tiefgarage unterzustellen. Es könne sich auch vorgestellt werden, die Fahrradständer vorm Josefshaus zu platzieren und die hochwertigen Dienstfahrräder ins Josefshaus zu stellen. Wichtig sei, dass die bisherigen Stellplätze bestehen bleiben und derzeit nur über eine Erweiterung mit zusätzlichen Stellplätzen diskutiert werde.

StV. Cosar ist der Auffassung, dass der Eingangsbereich des Rathauses repräsentativ sein sollte und nicht auch noch die letzte Grünfläche zugespflastert werde. Es solle Aufenthaltsqualität geschaffen werden.

StV. Schnütgen bittet zu prüfen, ob nicht die Möglichkeit bestehe, eine Rampe in die Tiefgarage zu führen. Die entstehenden Kosten sollen hierzu ermittelt werden.

Dem Vorschlag von StV. Schnütgen könne sich StV. Ricken ebenfalls anschließen.

StV. Kumbrink bittet alle Fraktionen, bis zum Rat neu über diese Angelegenheiten zu beraten, um hier dann eine abschließende Entscheidung zu treffen.

## 13. Mitteilungen

### a) Einzelhandelskonzept

Die Überarbeitung des Einzelhandelskonzepts der BBE Handelsberatung liegt der Stadtverwaltung vor.

Das Konzept wurde auf dem Dienstweg (über den Kreis) an die Bezirksregierung Düsseldorf zur Abstimmung und Erteilung eines Testats verschickt. Gleichzeitig wurde eine Ausnahmeregelung von Ziel 6.5-2 des Landesentwicklungsplans NRW für die Errichtung des großflächigen Nettos im Bereich des Bensdorf-Geländes beantragt. Die notwendige Auswirkungsanalyse ist Bestandteil des Einzelhandelskonzepts.

Nach erfolgter Abstimmung mit der Bezirksregierung wird das vorliegende Konzept dem Rat der Stadt Kleve zur Beschlussfassung als städtebauliches Entwicklungskonzept (gem. § 1 Abs. 56 Nr. 11 BauGB) vorgelegt. Die Ergebnisse können bei Bedarf auch im BPA durch Frau Küpper vorgestellt werden. Die Beschlussfassung kann voraussichtlich nach der Sommerpause (Ratssitzung am 10.10.2018) erfolgen.

Es wird davon ausgegangen, dass eine Rückmeldung seitens der Bezirksregierung frühestens Ende Juni / Anfang Juli vorliegt.

Sollte die Bezirksregierung einer Ausnahmeregelung zustimmen, kann die Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 2-305-1 (Sondergebiet großflächiger Einzelhandel und Wohnen) durchgeführt werden.

### b) Landschaftsplan Nr. 2

Am 14.12.2017 hat der Kreistag die Aufstellung des Landschaftsplans des Kreises Kleve Nr. 2 – Emmerich am Rhein – Kleve beschlossen und mit heutigem Datum bekannt gemacht:

- das überplante Gebiet beträgt insgesamt etwa 8.600 ha.
- Der Landschaftsplan setzt im Außenbereich Schutzgebiete fest. Derzeit werden sie über Verordnungen sichergestellt. Der Kreis führt das Verfahren, die Stadt Kleve wird im weiteren Verfahren beteiligt.
- Durchführung vorbehaltlich einer Finanzierungsbeteiligung des Landes.

### c) Ankündigung einer Drucksache für den HFA

Technischer Angestellter Posdena kündigt an, für den HFA eine Drucksache für eine Veränderungssperre des Bereiches Hellingsbüschchen zu fertigen.

## 14. Anfragen

### a) Studentenheim Ecke Flutstraße / Ludwig-Jahn-Straße

StV. Schnütgen fragt an, ob der Baum bei der Optimierung der Straßenlage weiterhin erhalten bleiben könne.

Technischer Beigeordneter Rauer führt aus, dass der Baum sich in einer Position befinde, der bei einer verkehrsoptimierten Kurvenführung nicht weiter an seinem bisherigen Standort bestehen bleiben kann. Der Baum müsse entfernt werden.



b) Spielhalle Ludwig-Jahn-Straße

StV. Meyer-Wilmes erkundigt sich nach den derzeitigen Arbeiten an der Spielhalle und fragt an, ob die Spielhalle dort weiterhin bestehen bleiben könne.

Technischer Beigeordneter Rauer teilt mit, dass keine Anträge vorliegen. Man gehe davon aus, dass die Spielhalle bestehen bleibe. Das Baurecht schütze derzeit den Bestand. Nur über die Vergabe der Konzessionen, die von FB 32 vergeben werden, könne hier eingegriffen werden.

c) Urbane Gebiete

StV. Meyer-Wilmes erkundigt sich, ob bereits Informationen eruiert werden konnten bzgl. des Liftes (Unter- / Oberstadt).

Technischer Beigeordneter Rauer teilt mit, dass es noch keine konkreten Ergebnisse gebe, allerdings konnte über eine Positionierung und statische Maßnahmen einige Erkenntnisse gewonnen werden. Der BLB beabsichtige derzeit eine Maßnahme am Burgberg durchzuführen und habe hierzu ein Gutachten vorgelegt. Auf dieser Grundlage werde ein Gutachter beauftragt werden zu prüfen, wo eine ausreichende Standsicherheit gewährleistet sei.

d) Baubeginn der Wallgrabenzone

StV. Cosar erkundigt sich, wann mit dem Baubeginn der Wallgrabenzone zu rechnen sei.

Technischer Beigeordneter Rauer teilt mit, dass dieses Projekt durch den FB 66 durchgeführt werde. Derzeit werden jedoch Projekte aus dem IHK, der Ausbau von Sportplätzen und die Baumaßnahme Spycckstraße vorrangig bearbeitet, da diese Maßnahmen an Fördergelder gebunden sind. Zudem sei der Fachbereich derzeit sehr ausgelastet und personell nicht voll besetzt.

e) Friedhofsmauer Kellen

StV. Cosar erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand.

Technischer Beigeordneter Rauer sagt eine Beantwortung zum Protokoll zu.

Anmerkung zum Protokoll:

Für die Sanierungsarbeiten sind drei Angebote eingeholt worden. Derzeit stehe die interne Freigabe der Vergabe noch aus.

f) Änderungen des Landesentwicklungsplans

StV. Teigelkötter informiert über eine Sitzung des Städte- und Gemeindebundes zum Landesentwicklungsplan.

Technischer Beigeordneter Rauer teilt mit, dass die Verwaltung im Rahmen des Verfahrens beteiligt und eine Stellungnahme abgeben werde.

h) Gebäude am Schweinemarkt – GeWoGe

StV. Fuchs erkundigt sich, ob es für diesen Bereich planerische Ansätze gebe und ob eine Entwicklung erfolge.

Technischer Beigeordneter Rauer führt aus, dass die GeWoGe derzeit andere Prioritäten verfolge. Ein Handlungsbedarf bestehe, jedoch seien noch keine Ziele hierzu formuliert.

Ende der Sitzung: 18.22 Uhr

(Gebing)  
Vorsitzender

(Boskamp)  
Vorsitzender TOP 7.

(Elbers)  
Schriftführerin