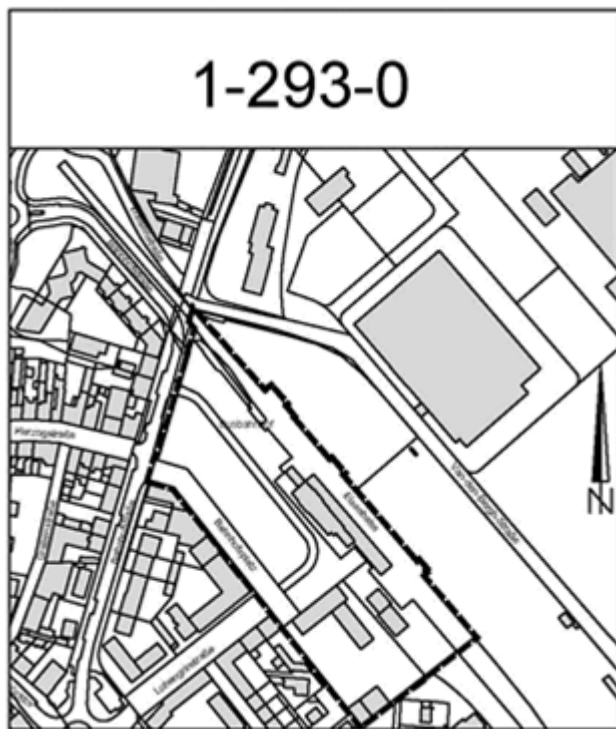




Az.: 61.1.0901.002.001

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



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	15.09.2016
Haupt- und Finanzausschuss	21.09.2016
Rat	28.09.2016

<b>Zuständige/r Dezernent/in</b>	Rauer, Jürgen
----------------------------------	---------------

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	JA	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.

Der Busbahnhof war bislang zentral vor dem Bahnhofsgebäude angeordnet und in seiner Gestaltung nicht mehr zeitgemäß. Die Bussteige waren nicht überdacht und die gesamte Anlage hat viel Raum eingenommen. Die Ausgestaltung eines repräsentativen und nutzbaren Bahnhofsvorplatzes war so nicht möglich.

In 2016 wurde der neue Busbahnhof eröffnet. Der Busbahnhof wurde flächenmäßig verkleinert und westlich vom Bahnhofsgebäude auf die Fläche des ehemaligen Parkplatzes verlagert. Hier wurden ein Übergang zwischen Schiene und Bus geschaffen, neue überdachte Wartebereiche mit digitalen Anzeigen und eine neue Verkehrsführung, so dass die Busse besser und geordneter die Haltestellen anfahren können. Der Bereich des ehemaligen Busbahnhofs kann nun einer neuen Nutzung zugeführt werden. Zudem kann vor dem ehemaligen Empfangsgebäude ein neuer Platz entstehen.

Weiterhin wurde in 2016 das Bahnhofsgebäude veräußert. Das Gebäude steht zu weiten Teilen unter Denkmalschutz, es soll jedoch eine neue Nutzung erhalten. Zudem kann ein Teilbereich des Gebäudes abgerissen werden und neben dem denkmalgeschützten Gebäude können neue Baukörper entstehen. Der neue Eigentümer hat bereits ein Konzept vorgestellt, welches in den neuen Entwurf des Bebauungsplans 1-293-0 eingeflossen ist.

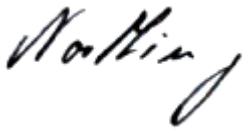
Seit der Einleitung des Verfahrens haben sich einige Änderungen in den Planungen ergeben, die sich auch in der Planzeichnung zeigen:

- 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 Bensdorp-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.
- Straßenführung im östlichen Bereich: Bereits bei der Einleitung des Verfahrens wurde eine neue Straßenführung geplant, welche das rückwärtige Gewerbe- und Mischgebiet (Meißnerstraße, Pannofenstraße etc.) erschließen und eine Alternative zur Kalkarer Straße bieten soll. Diese Straße wurde nun konkreter ausgeplant, was zu einer leichten Veränderung der Verkehrsfläche geführt hat. Die grundsätzliche Idee der neuen Erschließung bleibt jedoch bestehen.
- überbaubare Flächen: Das Baufenster im Bereich der Post wurde geändert. Zum einen ergeben sich Änderungen durch die neue Straßenführung, zum anderen wird eine andere Baustruktur bevorzugt, um den Bereich ausreichend zu verdichten und dem neu entstehenden Platz eine klare Gebäudekante zu geben. Das Baufenster am

Bahnhofsgebäude wird etwas vergrößert. Bislang sah der Entwurf lediglich den Bestand als überbaubare Fläche vor. Der neue Eigentümer plant jedoch ergänzende Bauten, die auch bereits mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt wurden. Daher wird das Baufenster vergrößert, um diese neuen Planungen zu ermöglichen.

- Baulinien: Die Baufenster, die an den neu geplanten Bahnhofsvorplatz angrenzen, erhalten eine Baulinie sowie eine geschlossenen Bebauung, so dass hier der Platz eine Einfassung durch die angrenzenden Gebäude erhält. Da im Umfeld sehr weitläufige Verkehrsflächen entstehen werden, ist eine klare Kante durch die Gebäude für die Wirkung und Gestaltung des Platzes von besonderer Bedeutung. Daher wird in dem Bereich auch die Festsetzung von drei bis vier Vollgeschossen getroffen.
- Änderungen im Bereich des neuen Busbahnhofs: Im Zuge der Baumaßnahmen des neuen Busbahnhofs haben sich im Vergleich zu den ersten Planungen von 2013 noch geringfügige Änderungen ergeben. Diese wurden nun in die Planzeichnung übernommen.
- Bäume: Eine erneute Prüfung hast ergeben, dass weitere Bäume bspw. vor der Post und auf dem neuen Bahnhofsvorplatz erhalten werden können. Diese wurden nun ergänzend zum Erhalt festgesetzt.
- Ergänzung der Hinweise: Aufgrund von Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Zuge der ersten Beteiligung wurden Hinweise ergänzt.

Kleve, den 06.09.2016



(Northing)