

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 • 53115 Bonn

Stadt Kleve
FB 61 - Planen und Bauen
Postfach 19 55

47517 Kleve



Datum und Zeichen bitte stets angeben

25.10.2013
333.45-70.1/09-003

Frau Marks/Herr Vollmer-König
Tel 0228 9834-188 bzw. -185
Fax 0221 8284-0368
elisabeth.marks@lvr.de

**Bebauungsplan Nr. 1-279-1 für den Bereich Hafestraße/Herzogstraße/
Kavarinerstraße/Spoynkanal (westliche Unterstadt)
hier: Belange des Bodendenkmalschutzes**

Ihr Schreiben vom 25.09.2013 - Az.: 61.1/1-279-1

Meine Stellungnahme vom 16.05.2012

Gespräch in Ihrem Hause am 10.10.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) danke ich Ihnen.

Gegen die vorliegende Planung bestehen grundsätzliche Bedenken, da sie die massive Zerstörung eines bedeutenden Bodenarchivs zur Folge hätte. Trotz der zwischenzeitlich mehrfach geführten Gespräche und Abstimmungen lässt sie eine angemessene Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes in keiner Weise erkennen. Es kann an dieser Stelle deshalb nur erneut auf die mit meinen Stellungnahmen zu den Beteiligungen im Bauleitplanverfahren stets vorgetragenen Aspekten und Bedenken verwiesen werden:

Das Plangebiet umfasst die Nordecke des historischen Stadtkerns mit der ehemaligen Stadtbefestigung, die aus einem doppelten Mauerring sowie Gräben und Wällen bestand. Derzeit besteht hier großenteils ein Parkplatz, der auf einer „Bombenbrache“ des zweiten Weltkriegs entstanden ist. Frühere archäologische Sondagen hatten bereits gezeigt, dass die Stadtmauern wenige Dezimeter unter der Geländeober-

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anfragen@lvr.de

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Landesbank Hessen-Thüringen, Kto 60 061 (BLZ 300 500 00)
IBAN: DE 84 3005 0000 0000 060061, BIC: WELADED3
Postbank Niederlassung Köln, Kto 564 501 (BLZ 370 100 50)
IBAN: DE 95 3701 0050 0000 564501, BIC: PBNKDEFF370

fläche im Boden erhalten sind. Insofern war von Beginn an klar, dass die Umsetzung der Planung zu einer umfangreichen Beseitigung großer Teile der historischen Befestigung führen würde. Durch Untersuchungen (Sondierungen) im Bereich der östlichen und nördlichen Stadtbefestigung wurde die Existenz ihrer archäologischen Hinterlassenschaft erneut bestätigt. Innere und äußere Stadtmauer sind ebenso wie der mächtige Nordostturm der Klever Befestigung in beeindruckender Massivität und Vollständigkeit im Untergrund erhalten. Dasselbe gilt für die beiden im Norden vorgelagerten Stadtgräben, die von Wällen begleitet wurden. Schließlich wiesen die sondierenden Untersuchungen im Bereich der geplanten Tiefgarage auch einen ringförmigen Graben nach, der einen künstlich aufgeschütteten Hügel umgab. Die Anlage datiert in das 12. bis 13. Jahrhundert und stellt damit die bisher ältesten Siedlungsreste Kleves - aus der Zeit vor der Stadtgründung 1242 - dar. Es dürfte sich um eine so genannte *Motte* bzw. Turmhügelburg handeln.

Durch den Bebauungsplan soll Baurecht für eine großflächige Tiefgarage geschaffen werden, deren Realisierung zwangsläufig zu einer umfassenden Zerstörung des Bodendendenkmals führen würde. Dem stehen Gründe des Denkmalschutzes i.S.d. § 9 Abs. 2 Buchst. a) DSchG NW definitiv entgegen. Von einer denkmalrechtlichen Erlaubnisfähigkeit der geplanten massiven Zerstörung von Bodendenkmalsubstanz konnte und kann keinesfalls ausgegangen werden. Ich verweise an dieser Stelle auf mein Schreiben vom 16.05.2012.

Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung bestehen nach wie vor auch, weil sie die historische Stadtkante des alten Mauerrings verunklaren würde - und das, obgleich die Planung erklärtermaßen mit dem Ziel antrat, „das Grünband des Wallgrabens, das sich (...) um die gesamte Altstadt herum erstreckt“ im Rahmen der Planung aufzugreifen.

Es muss davon ausgegangen werden, dass überall dort, wo tiefgründige und umfassende moderne Störungen des Untergrundes nicht definitiv und konkret nachweisbar sind, die archäologische Hinterlassenschaft der mittelalterlich-neuzeitlichen Stadtentwicklung - das heißt, sowohl der Stadtbefestigung und der so genannten „Motte“, als auch von Gebäuden aller Art, von wirtschaftlichen und hauswirtschaftlichen Anlagen sowie von den Aktivitäten ihrer Bewohner - umfangreich im Boden erhalten ist, die in vollem Umfang dem Denkmalschutz unterliegen. Im Falle der Stadtbefestigungsbefunde handelt es sich definitiv um bedeutendes archäologisches Kulturgut mit einer überaus großen Bedeutung für die Geschichte und Entwicklung der Stadt Kleve, die es durch planerische Rücksichtnahme zwingend zu erhalten gilt und die es auch aus städtebaulichen Gründen durch Anpassung der Planung korrekt und nachvollziehbar zu berücksichtigen gilt.

Strikt zu beachten ist der Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW. Danach haben die Gemeinden die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Festsetzungen zu erreichen.

Unter Berücksichtigung der Zwangspunkte und Rahmenbedingungen für die Planung konnte im letzten Gespräch am 10.10.2013 nun ein Kompromiss erarbeitet werden, der auch denkmalrechtlich akzeptabel wäre. Aufgrund der bislang vorgetragenen Bedenken gingen Sie davon aus, dass eine Überarbeitung und erneute Offenlage erforderlich wird. Dem ist ausdrücklich zuzustimmen. Im Zuge dieser Überarbeitung müssen - wie vereinbart - folgende Aspekte ihren Niederschlag finden:

1. Die Tiefgaragenzufahrt zum geplanten Gebäude der Volksbank Kleverland e.V. wird von der nordwestlichen Gebäudeecke mit ausreichendem Abstand zur Nordostecke der Stadtbefestigung an die westliche Gebäudeseite verlegt.
2. Die Festsetzung der im Bebauungsplan westlich anschließenden Tiefgarage wird in ihrem nördlichen Verlauf soweit reduziert, dass der Erhalt der West-Ost-verlaufenden historischen Stadtmauer - und zwar sowohl der inneren, als auch der äußeren Mauer - bauplanungsrechtlich gesichert wird.
3. Durch auflösende Bedingung im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird sichergestellt, dass die Entscheidung über die Inanspruchnahme der Festsetzung „Tiefgarage“ dem denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren gem. § 9 DSchG NW vorbehalten bleibt.
4. Die Nordostecke der Stadtbefestigung - und zwar der Rundturm der inneren Mauer (Neteinhorst), die entsprechende Ecke der äußeren Mauer sowie erhebliche Teile der von hier aus sich nach Süden und Westen erstreckenden inneren und äußeren Stadtmauern - werden von jeglicher aufgehender Bebauung freigehalten und unter maßgeblicher Beteiligung des LVR Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland durch Visualisierung und die Installation von Infoelementen erlebbar gemacht.
5. Die nördliche, doppelzügige Stadtmauer wird in ihrem weiteren Verlauf in westlicher Richtung sowohl im Bereich der mittig im Neubau vorgesehenen Treppenanlage (Café?), als auch westlich an den Neubau anschließend im Außengelände unter maßgeblicher Beteiligung des LVR Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland durch Visualisierung und die Installation von Infoelementen erlebbar gemacht.
6. Die vereinbarten Maßnahmen zur Präsentation und Gestaltung der historischen Stadtbefestigung müssen im Rahmen der Ausführungsplanung gem. § 21 Abs. 4 DSchG NW i.V.m. § 9 DSchG NW mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abgestimmt werden.

7. In den Flächen, in denen der Erhalt von Bodendenkmalsubstanz nach dem Ergebnis Ihrer Abwägung nicht gewährleistet werden kann, ist ihre fachgerechte archäologische Untersuchung, Dokumentation und Bergung zu gewährleisten und im denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren gem. § 21 Abs. 4 i.V.m. § 9 DSchG NW mit dem Fachamt abzustimmen.

Nur unter diesen Voraussetzungen könnten die Belange des Bodendenkmalschutzes auch aus Sicht des Fachamtes als im Bauleitplanverfahren angemessen berücksichtigt gelten. Ich gehe davon aus, dass dem durch Änderung der derzeitigen Fassung des Bebauungsplanes im Rahmen der erneuten Offenlage Rechnung getragen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Marks



Deutsche Telekom Technik GmbH
 ! luissener Str 5, 47533 Kleve

Postverwaltung Kleve
 Einnahme
 28.10.2013
 FB 20.3
 Anlage

Stadt Kleve
 Postfach 1955
 47517 Kleve

ihre Referenzen **61.1/ 1-279-1**
 Ansprechpartner **PB3, Jürgen Blümner**
 Durchwahl **+49 2821 580-131**
 Datum **28.10.2013**
 Betrifft **Bebauungsplan Nr. 1-279-1 für den Bereich Hafenstr./ Herzogstr./ Kavarinerstr./ Spoykanal (westliche Unterstadt)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter • entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Nach dem Planentwurf steht die bisherige Verkehrsfläche Menoritenstr., in der sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung.

Wir bitten Sie, für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."

Alternativ dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Sicherung / Änderung / Verlegung ihrer TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu tragen.

Hausanschrift **Deutsche Telekom Technik GmbH
 1 Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str 29, 44791 Bochum**
 Besucheradresse **Huissener Str 5, 47533 Kleve**
 Postanschrift **Postfach 10 07 09, 44782 Bochum**
 Telekontakte **Telefon +49 234 5050, Telefax +49 234 505-4110, Internet www.telekom.de**
 Konto **Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 06), Kto-Nr. 2 1858 66S**
IBAN: DE17590100660024658668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
 Amtsgericht **Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn**
 USt-IdNr. **DE 814645262**





Datum 28.10.2013
Empfänger
Blatt 2

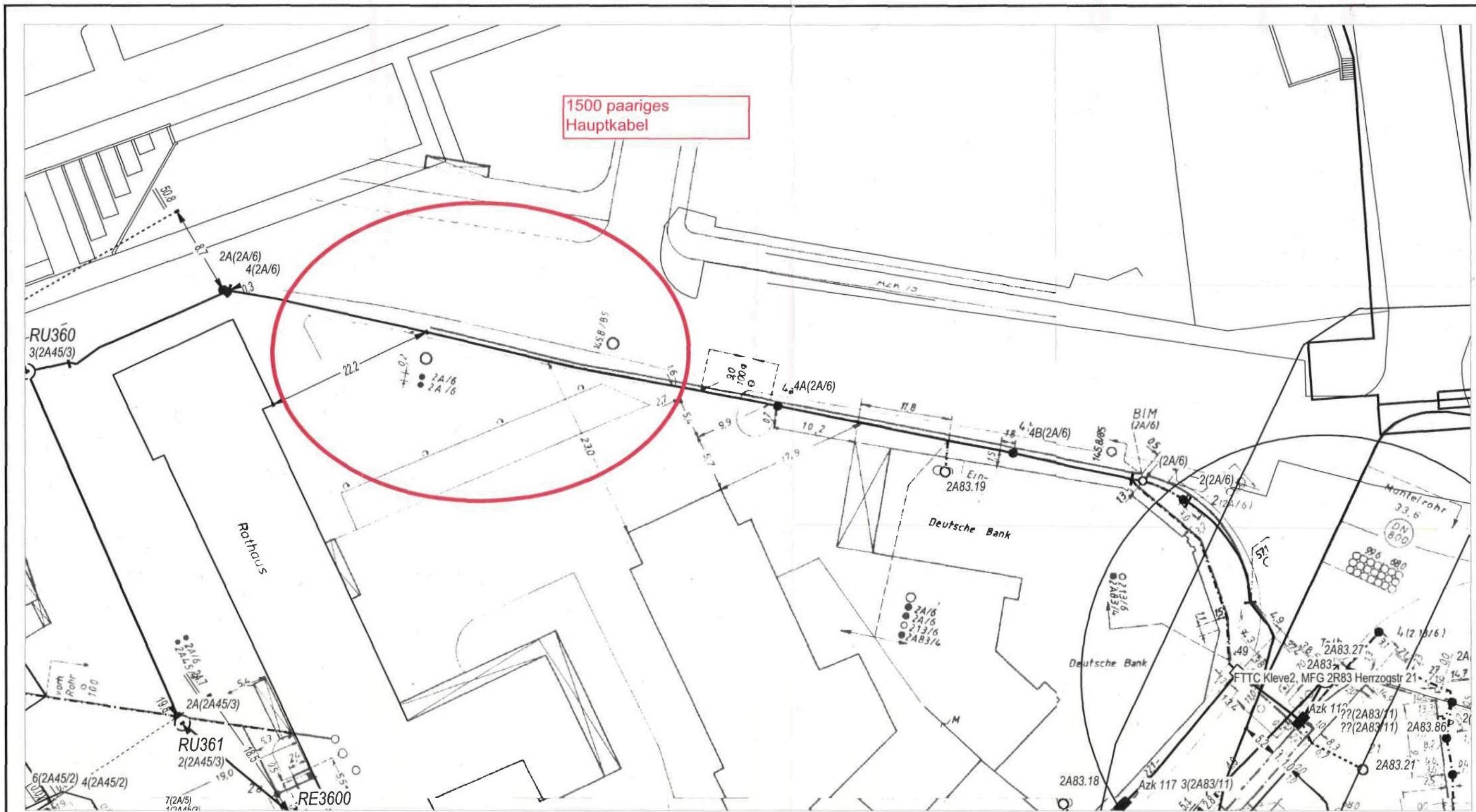
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. *Stefan Schönell*
Stefan Schönell

i.A. *Jürgen Blümner*
Jürgen Blümner

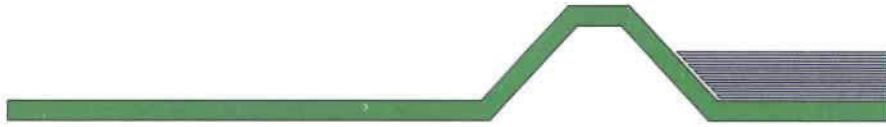
Anlagen:
1 Lageplan



1500 paariges
Hauptkabel



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West (Bochum)		
PTI	Krefeld		
ONB	Kleve	AsB	2
Bemerkung:		VsB	
		Name	bluemner.juergen
		Datum	28.10.2013
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:500
		Blatt	1



DEICH VERBAND XANTEN-KLEVE
DER DEICHGRÄF

DVXK

KÖRPERSCHAFT DES
ÖFFENTLICHEN RECHTS

Deichverband Xanten - Kleve • Oraniendeich 440 • 47533 Kleve •

Stadt Kleve
Postfach 19 55
47517 Kleve



Telefon: (0 28 21) 79 99 - 0
Telefax: (0 28 21) 79 99 - 44
Internet: www.dvxx.de
E-Mail: info@dvxx.de

Auskunft erteilt: Herr Oberkersch
E-Mail: ingo.oberkersch@dvxx.de
Durchwahl (0 28 21) 79 99 - 36
Aktenzeichen: 222 0k/

Datum: 30.09.2013

Beteiligung der Behörden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-279-1 für den Bereich Hafenstraße / Herzogstraße / Kavarinerstraße / Spoykanal (westliche Unterstadt) gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB
Ihr E-Mail-Schreiben vom 25.09.2013; Az.: ohne; gez.: i. A. Robinson

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes Nr. 1-279-1 erhebt der Deichverband Xanten-Kleve keine Einwände.

Bei Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Planbereich in den Spoykanal ist die wasserwirtschaftliche Untersuchung Einzugsgebiet Spoykanal zu berücksichtigen.

Bei der Betrachtung des Spoykanals sollte berücksichtigt werden, dass das Gewässer in der Planungseinheit PE_RHE_1000 unter der Kennung DE_NRW_27984_0 zu den berichtspflichtigen Gewässern im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinie gehört.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Tepper)



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr**
Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf
- Referat K 4 - **TÖB**



Wehrverwaltung
Wir. Dienen. Deutschland.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
• Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf, Wilhelm-Raabe-Str 46 • 40470 Düsseldorf

Stadt Kleve
Postfach 19 55

47517 Kleve



HAUSANSCHRIFT: Wilhelm-Raabe-Str. 46,
40470 Düsseldorf

TEL: (0211)959-2386

FAX: (0211) 959 - 4895

BW: 3221

E-MAIL: WBVWES@UW4TOFB@bundeswehr.org
(bis 30.09.2013)

BEARBEITER: Herr von den Driesch

Düsseldorf, den 10. Oktober 2013

Bei Schriftwechsel **unbedingt**
angeben:
Ord-Nr.:West1_E_067_12_b

Bauleitplanung;

**hier; Bebauungsplan Nr. 1-279-1 für den Bereich
Hafenstraße/Herzogstraße/Kavarinenstraße/Spoynkanal (westliche Unterstadt) der
Stadt Kleve**

Ihr Schreiben vom 25.09.2013 - Az 61.1/ 1-279-1

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 25.09.2013 benachrichtigen Sie mich über die öffentliche Auslegung der o.a. Planung. Zu der Planung habe ich bereits am 13.06.2012 Stellung genommen. Die vorgenommenen Änderungen zur erstmaligen Beteiligung haben meinerseits zu keinem anderen Prüfergebnis geführt.

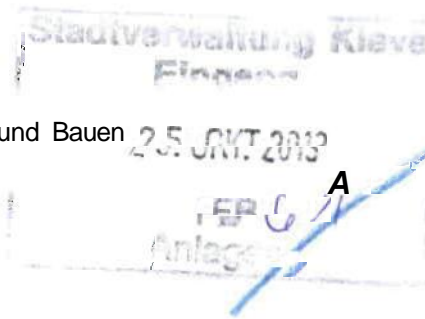
Meine Stellungnahme vom 13.06.2012 in dieser Angelegenheit gilt daher vollinhaltlich weiter.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

von den Driesch

Stadt Kleve

Fachbereich Planen und Bauen
Frau Robinson
Landwehr 4-6
47533 Kleve



**Wirtschaftsförderung
Standortberatung**

Ihr Zeichen
Unser Zeichen III-1/Sch-Ur/hei
Ansprechpartner Frau Schulte-Urlitzki
Zimmer A 424
Telefon 0211 8795-323
Telefax 0211 879595-323
E-Mail claudia.schulte-urliczki@hwk-duesseldorf.de
Datum 23. Oktober 2013

**Bebauungsplan Nr. 1-279-1 für den Bereich Hafestraße/Herzogstraße/Kavarinerstraße/Spoykanal
hier: unsere Stellungnahme zur erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Ihrem Schreiben vom 25. September 2013 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Wir beziehen dazu insoweit Stellung, als wir Ihnen - trotz Änderung einiger Festsetzungen - unsere Stellungnahme zur Trägerbeteiligung und Offenlage vom 5. Juni 2013 grundsätzlich bestätigen.

Wir möchten allerdings darauf hinweisen, dass in den hier vorgesehenen Kerngebieten üblicherweise großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten ansässig ist. Von der gleichen Prämisse geht die Begründung aus, in der dargelegt wird, dass mit dem vorliegenden Planentwurf Baurecht auch für großflächigen Einzelhandel geschaffen wird (vgl. S. 6 u. 11). In diesem Zusammenhang müssten Vorhaben u. a. anhand landesplanerischer Vorgaben geprüft werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf den inzwischen rechtskräftig gewordenen Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel, dessen Ziele verbindlich zu beachten bzw. dessen Grundsätze zu berücksichtigen sind. Gemäß Ziel 2 des Sachlichen Teilplans dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur

- in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie
- in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, dargestellt und festgesetzt werden.

Wie wir den Planunterlagen entnehmen, ist im Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve aus dem Jahr 2007 jedoch nur ein Teil des Plangebietes als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen. Im Zuge der Überarbeitung des Einzelhandelskonzepts wird durch den Gutachter BBE derzeit geprüft, ob möglicherweise eine Vergrößerung des zentralen Versorgungsbereiches verträglich wäre.

0 Kreishandwerkerschaft Kleve

Bei Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO würde den Vorgaben aus Ziel 2 also nur dann nicht widersprochen, wenn der zentrale Versorgungsbereich entsprechende ausgedehnt würde. Wir bitten dies im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Weitere Anmerkungen oder Anregungen tragen wir nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Claudia Schulte-Urlitzki

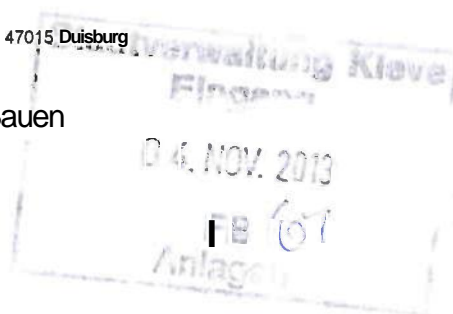
Standortberaterin
Bauleitplanung/Stadtentwicklung



Niederrheinische Industrie- und Handelskammer
Duisburg • Wesel • Kleve zu Duisburg

Niederrheinische IHK | Postfach 10 15 08 | 47015 Duisburg

Stadt Kleve
Fachbereich Planen und Bauen
Landwehr 4 - 6
47533 Kleve



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 25.09.2013

Ihr Ansprechpartner: Markus Gerber
E-Mail: gerber@niederrhein.ihk.de
Telefon: 0203 2821 - 221
Telefax: 0203 285349 - 221
Unser Zeichen: II.4/MG

Datum: 30.10.2013

Bebauungsplan Nr. 1-279-1 für den Bereich Hafestraße/Herzogstraße/Kavarinerstraße/Spoykanal (westliche Unterstadt)

Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Schreiben vom 25.09.2013 baten Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Planverfahren.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung des Minoritenplatzes geschaffen werden. Zu diesem Zweck sieht der Bebauungsplanentwurf eine Festsetzung von Misch- und Kerngebieten vor. Konkret soll mit der Planung die Errichtung eines Geschäftshauses und eines Dienstleistungszentrums („Volksbank-Projekt“) ermöglicht werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich nur zum Teil innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Kleve Innenstadt. Allerdings erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans eine Anpassung der Abgrenzungen dieses zentralen Versorgungsbereichs, so dass zukünftig eine Deckungsgleichheit gegeben sein wird. Eine qualitative gutachterliche Stellungnahme der BBE Handelsberatung kommt zu dem Ergebnis, dass die projektierte Verkaufsflächenentwicklung am Minoritenplatz voraussichtlich keine negativen städtebaulichen Auswirkungen haben wird.

Grundsätzlich stimmt die IHK der Planung zu. Sie entspricht den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Kleve. Dieses hält eine Verkaufsflächendimensionierung von 5.000 - 6.000 m² an diesem Standort für geeignet (vgl. CIMA 2007: 76). Der Standort für das Geschäftshaus mit voraussichtlich 5.840 m² Verkaufsfläche ist nach unserer Auffassung als städtebaulich integriert anzusehen. Zudem wird sich die Fläche zukünftig innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches befinden. Insofern bestehen unsererseits keine Bedenken.

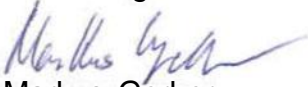
Allerdings geben wir zu bedenken, dass durch die im aktuellen Bebauungsplanentwurf vorgenommene Kerngebietsausweisung eine planungsrechtliche Steuerung von Verkaufsflächen und Sortimenten nicht möglich ist. In diesem Zusammenhang weist das BBE-Gutachten darauf hin, dass sich in einem „Worst-Case-Szenario“ daher auch ein Elektronik-Fachmarkt ansiedeln könnte, von dem dann negative städtebauliche Auswirkungen zu erwarten wären. Im Falle einer derartigen Ansiedlung müsste von einer Betriebsaufgabe des bestehenden Elektronik-Fachmarkts ausgegangen werden, der bisher ein wesentlicher

Magnetbetrieb für den südlichen Abschnitt der Hauptgeschäftszone ist. In der Folge wäre mit städtebaulichen Funktionsverlusten in diesem Bereich zu rechnen (vgl. BBE 2013: 29).

Daher regen wir an, eine detaillierte Auswirkungsanalyse mit einer Prognose der zu erwartenden Umsatzumverteilungseffekte, sowohl für das konkret projektierte Vorhaben als auch für ein „Worst-Case-Szenario“, vornehmen zu lassen. Das vorliegende BBE-Gutachten stellt eine rein qualitative Bewertung dar (vgl. BBE 2013: 4). Die BBE kommt zu dem Schluss, dass eine abschließende städtebauliche Bewertung einer detaillierten Auswirkungsanalyse vorbehalten bleibt (vgl. BBE 2013: 34).

Darüber hinaus halten wir es für sinnvoll, die Fläche für das Geschäftshaus als Sondergebiet festzusetzen. Auf diese Weise könnten „unerwünschte“, städtebaulich nicht verträgliche Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen bzw. auf ein verträgliches Maß beschränkt werden. Aufgrund des konkreten Vorhabenbezugs erscheint uns dies rechtlich möglich und geboten. Im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB war eine solche Festsetzung auch noch vorgesehen. In der damaligen Begründung hieß es auf S. 26: „Das insoweit geplante Vorhaben bedarf darüber hinaus auch deshalb der Festsetzung eines Sondergebietes im Bebauungsplan, da städtebauliches Ziel der Stadt Kleve ist, eine city-, stadt- und regionalverträgliche Dimensionierung und Gestaltung des Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums planungsrechtlich sicherzustellen“. Dieser Einschätzung schließen wir uns an.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
Im Auftrag


Markus Gerber



BPL Nr.: 1-279-1 Hafenstraße/Herzogstraße/Kavarinerstraße/Spoykanal (westliche Unterstadt); Az: 53.01.04.04-269/2013-It/Z
Zimmerhofer, Kirsten

An:

sylvia.robinson@kleve.de

06.11.2013 08:39

Details verbergen

Von: "Zimmerhofer, Kirsten" <Kirsten.Zimmerhofer@brd.nrw.de>

An: "sylvia.robinson@kleve.de" <sylvia.robinson@kleve.de>

Bebauungsplan Nr.: 1-279-1 Hafenstraße/Herzogstraße/Kavarinerstraße/Spoykanal (westliche Unterstadt)

Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihre E-Mail vom 25.09.2013

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie uns beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Durch den o.g. Planentwurf wird der Aufgabenbereich der Abfallwirtschaft sowie des Immissionsschutzes im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt) der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt.

Ich bitte Sie deshalb durch die zuständigen unteren Umweltbehörden o.g. Aufgabenbereiche prüfen und bewerten zu lassen.

Hinsichtlich des Natur- und Landschaftsschutzes ergeben sich aus meiner Sicht keine Bedenken.

Hinsichtlich der Wasserwirtschaft ergeht folgende Stellungnahme:

Der Planungsbereich befindet sich derzeit nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, für das die Schutzvorschriften nach § 78 WHG und § 113 LWG gelten. Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt jedoch innerhalb der deichgeschützten Bereiche des Rheins. Gemäß Kapitel 3.10 des Regionalplans GEP 99 ist „in den deichgeschützten Bereichen auf das Risiko der Hochwassergefährdung im Rahmen der Bauleitplanung hinzuweisen; in diesen Bereichen ist nach angemessenen Möglichkeiten zur Minderung des Schadenspotentials zu suchen.“

Der Rhein ist im Rahmen der vorläufigen Bewertung des Hochwasserrisikos nach

Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie als Risikogebiet bestimmt worden. Im Zuge der Umsetzung der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (§§ 73 bis 75 WHG) werden für den Rhein Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt und bis Ende 2013 auf der Internet-Seite <http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko- und Gefahrenkarten> veröffentlicht. Unter anderem werden die Gebiete in Karten dargestellt, die bei einem extremen Hochwasserereignis (Abflüsse > Bemessungshochwasser der Hochwasserschutzanlagen am Rhein) überflutet werden. Auf Basis der Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten werden bis Ende 2015 Hochwasserrisikomanagementplanungen durchgeführt.

Der Stadt Kleve liegen die Entwürfe der Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für den Rhein vor.

Im Vorhabengebiet liegt das berichtspflichtige Gewässer Spoykanal gemäß EU-WRRL.

An allen Fließgewässern in diesem Gebiet ist grundsätzlich die Europäische Wasserrahmen-Richtlinie (WRRL) umzusetzen. Umsetzungspflichtig sind die Kommunen bzw. die von Ihnen mit dem Gewässer Ausbau beauftragten Wasser- und Bodenverbände oder sondergesetzlichen Wasserverbände.

Die planerische Grundlage für die Umsetzung ist der behördenverbindliche NRW-Bewirtschaftungsplan und das dazu gehörende NRW-Maßnahmenprogramm.

Für die berichtspflichtigen Gewässer wurden 2012 zur Konkretisierung des NRW-Maßnahmenprogramms sogenannte WRRL-Umsetzungsfahrpläne aufgestellt. In diesen Umsetzungsfahrplänen sind inhaltlich und örtlich konkretisierte Maßnahmen in Form von Strahlursprüngen, Trittsteinen und Strahlwegen beschrieben.

Im Umsetzungsfahrplan ist in diesem Bereich die Maßnahme „Leitbildkonforme Ersatzstrukturen im urbanen Bereich schaffen“ vorgesehen. Die Maßnahme ist als umsetzbar gekennzeichnet und daher im B-Plan zu berücksichtigen.

Im Auftrag
gez. Wolfgang von Itter

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 53.1 -allgem. Immissionsschutz
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf

Tel.: 0211 / 475 - 2858
Fax: 0211 / 475 - 2943
E-Mail: wolfgang.vonitter@brd.nrw.de
Internet: www.brd.nrw.de

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadtverwaltung Kleve
Landwehr 4 - 6
47517 Kleve

Stadtverwaltung Kleve
Fingerring

29. OKT. 2013

Fi
Anf

Fachbereich: Technik
Abteilung: Bauen und Umwelt
Dienstgebäude: Nassauerallee 15-23, Kleve
Telefax: 02821 85-700
Ansprechpartner/in: Frau Gall
Zimmer-Nr.: E.237
Durchwahl: 02821 85-356
(Bitte stets angeben) ⇒ Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 09/07
Datum: 25.11.2013

BebauungsplanNr. 1-279-2 für den Bereich Hafenstraße/ Herzogstraße/ Kavarinerstraße und Spoykanal (westliche Unterstadt)

Behördenplanung gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 25.09.2013; Zei.: 61.1/1-279-1

Zur o. a. Planung werden folgende Anmerkungen vorgebracht:

Stellungnahme als Untere Landschaftsbehörde:

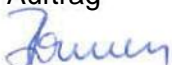
Nach Kapitel 6 Artenschutzrechtliche Aussagen, der Vorprüfung zum Umweltbericht gemäß Anlage 2 BauGB inkl. Aussagen zum Artenschutz, Bebauungsplan Nr. 1-279-1 westliche Unterstadt, bearbeitet von der Stadt Kleve - Fachbereich Planen und Bauen, Stand 18.04.2013, gibt es Hinweis auf das Vorkommen von gebäudebewohnenden Fledermäusen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Vorkommen werden durch die Festschreibung der baulichen Nutzung des B-Planes nicht beeinträchtigt. Sofern im Geltungsbereich des B-Planes aber Gebäude abgerissen werden ist daher eine Artenschutzprüfung in Bezug auf die Nutzung der Gebäude durch Fledermäuse notwendig, um die Vorgaben des § 44 Absätze 1 und 5 Bundesnaturschutzgesetzes zu erfüllen

Stellungnahme als Untere Bodenschutzbehörde:

Wie in den Festsetzungen zum gegenständlichen Bebauungsplan dargelegt, bindet sich die Alttablagerung „Verfüllung Minoritenplatz“ (Az.: 693109-648) im Plangebiet.

Eingriffe in den dortigen Untergrund sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Gegebenenfalls ist ein im Bereich Altlasten erfahrener Gutachter hinzuzuziehen.

Im Auftrag



Bonnen

Lieferanschrift
Kreisverwaltung Kleve
Nassauerallee 15-23
47533 Kleve

Sprechzeiten
montags bis donnerstags
von 09:00 bis 16:00 Uhr
freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr

Sparkasse Kleve
BLZ 324 500 00, Konto 5 001 698
BIC: WELADED1KLE
IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98

Sparkasse Krefeld
BLZ 320 500 00, Konto 323 112 144
BIC: SPKRDE33
IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44

Postbank Köln
BLZ 370 100 50, Konto 27917-501
BIC: PBNKDEFF
IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01



AW: Bebauungsplan Nr.: 1-279-1 für den Bereich Hafestraße/ Herzogstraße/
Kavarinerstraße/ Spoykanal (westliche Unterstadt) hier: Behördenbeteiligung gemäß
§ 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stürmer, Dr. Andreas

An:

'Sylvia.Robinson@kleve.de'

29.10.2013 09:50

Details verbergen

Von: Stürmer, Dr. Andreas <Andreas.Stuermer@lvr.de>

An: "'Sylvia.Robinson@kleve.de'" <Sylvia.Robinson@kleve.de>

Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Datum vom 15.5.12 hatte ich im vorhergehenden Verfahren die Anregung vorgetragen, den Vorplatz (Treppenabgang) zum Minoritenkloster seitlich der Kavarinerstraße gleichfalls mit einer Baulinie zu versehen; gleichfalls erfolgte die Anregung, die neu auszuweisenden Bauflächen sollten die historische Stadtkante aufnehmen, diese Anregungen halte ich aufrecht. Hinweisen möchte ich auf die unterschiedliche Darstellung des Denkmalbestands in Text und Bild: in der Plangraphik ist nun der historische Teil des Rathauses korrekt als D gekennzeichnet, textlich bleibt der Dbestand auf die Kirche beschränkt.

Mit herzlichem Gruß

I.A. Andreas Stürmer

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Tel. 02234 / 9854 546

Von: Sylvia.Robinson@kleve.de [<mailto:Sylvia.Robinson@kleve.de>]

Gesendet: Mittwoch, 25. September 2013 13:58

An: ute.maris@blb.nrw.de; luftverkehr-bauleitplanung@brd.nrw.de; post33@brd.nrw.de; harald.siebert@brd.nrw.de; alice.leeser@brd.nrw.de; nordendorf@bistum-muenster.de; VA-TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de; dbsimm-kln-baurecht@deutschebahn.com; deichgraef@deichschau-dueffelt.de; rechner@deichschau-dueffelt.de; Deichschau-Rindern@t-online.de; info@dvxk.de; WilleM@eba.bund.de; Knoor@euregio.org; andreas.hermsen@kranenburg.de; poststelle@gd.nrw.de; claudia.schulte-urlitzki@hwk-duesseldorf.de; Stürmer, Dr. Andreas; gerber@niederrhein.ihk.de; heinrich.schnetger@lwk.nrw.de; niederrhein@wald-und-holz.nrw.de; regionalplanung@stadt-emmerich.de; ralf.ketz@stadtwerke-kleve.de; plan3.as-wes@strassen.nrw.de; wsa-duisburg-rhein@wsv.bund.de

Betreff: Bebauungsplan Nr.: 1-279-1 für den Bereich Hafestraße/ Herzogstraße/ Kavarinerstraße/ Spoykanal (westliche Unterstadt) hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr.: 1-279-1 für den Bereich Hafestraße/ Herzogstraße/ Kavarinerstraße/ Spoykanal

(westliche Unterstadt)

hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1-279-1 für den Bereich Hafenstraße/ Herzogstraße/ Kavarinerstraße/ Spoykanal (westliche Unterstadt) liegt in der Zeit **vom 30.09.2013 bis 30.10.2013 einschließlich** im Rathaus, Landwehr 4-6, 47533 Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer 224 während der Besuchszeiten erneut öffentlich aus.

In der Anlage sind die erforderlichen Unterlagen als pdf-Dateien beigefügt.

Selbstverständlich können im Fall der Beteiligung und bei Bedarf die entsprechenden Unterlagen in Papierform angefordert werden.

Für weitere Fragen und Anregungen zur Beteiligung per E-mail stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihnen wird hiermit Gelegenheit gegeben, innerhalb der öffentlichen Auslegung zu dem Planentwurf inklusive Begründung und Vorentwurf zum Umweltbericht Stellung zu nehmen.

Sollte ich keine Mitteilung erhalten gehe ich davon aus, dass von Ihnen wahrzunehmende öffentliche Belange nicht berührt werden.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Robinson

Stadt Kleve
Fachbereich Planen und Bauen
Untere Denkmalbehörde
Landwehr 4-6
47533 Kleve

Tel.: 02821/ 84-314
Fax.: 02821/ 84-414

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West,
Deutz-Mülheimer-Straße 22-24, 50679 Köln

Stadt Kleve
Fachbereich Planen und Bauen
Untere Denkmalbehörde
Frau Robinson
Landwehr 4-6
47533 Kleve



Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region West
Deutz-Mülheimer-Straße 22-24
50679 Köln
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221 -141 - 3797
Telefax 069 -265 - 49333
Karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com
Zeichen FRI-W-L(A) TÖB-KÖL-13-8368 (Sa 14218)

02.09.2013

Ihr Zeichen:

/ Ihre Nachricht vom 25.09.2013

**B-Plan Nr 1-279-1 für den Bereich Hafenstraße/Herzogstr/Kavarinstr/Spoynkanal
(westliche Unterstadt)**

Sehr geehrte Frau Robinson,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Verfahren:

Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken bezüglich der oben genannten Bauleitplanung.

Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.  i.A.
Bonner


Sandkühler

Bischöfliches
Generalvikariat Münster
Hauptabteilung Verwaltung

Abteilung Kirchengemeinden

Hausanschrift

Hörsterplatz 2
48147 Münster

Telefon +49251495429

Telefax 0251 4956117
kappenberg@bistum-muenster.de
www.bistum-muenster.de

Ansprechpartner/Unser Zeichen

Dominikus Kappenberg
05154036 TÖB
09.10.2013

Bischöfliches Generalvikariat • 48135 Münster

Stadt Kleve
Fachbereich Planen und Bauen
Untere Denkmalbehörde
Landwehr 4-6
47533 Kleve



Angabe Rix die Bearbeitung erforderlich:

05154036 TÖB

Bebauungsplan Nr.: 1-279-1

Bebauungsplan Nr.: 1-279-1 für den Bereich Hafenstraße/ Herzogstraße/ Kavarinerstraße/ Spoykanal (westliche Unterstadt)

hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4a Absatz 3 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

hier: Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung

Ihr Schreiben vom 25.09.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Rahmen der gegebenen Zuständigkeit haben wir weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Im Planbereich sind von uns keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

gez. Dominikus Kappenberg



**AW: Bebauungsplan Nr.: 1-279-1 für den Bereich Hafenstraße/
Herzogstraße/ Kavarinerstraße/ Spoykanal (westliche Unterstadt) hier:
Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Absatz 2
Baugesetzbuch (BauGB)**

Bettina.Georgi An: Sylvia.Robinson

26.09.2013 07:21

*Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Robinson,
die Belange der von hier betreuten Straßen werden durch ihre Planungen nicht
unmittelbar berührt.
Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.*

Meine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht notwendig.

*Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
B.Georgi*

*Landesbetrieb Straßenbau NRW
Außenstelle Wesel*



AW: Bebauungsplan Nr.: 1-279-1 für den Bereich Hafensstraße/ Herzogsstraße/
Kavarinerstraße/ Spoykanal (westliche Unterstadt) hier: Behördenbeteiligung gemäß
§ 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Hans W. Nebelung

An:

Sylvia.Robinson
17.10.2013 17:03

Kopie:

Rechner Deichschau Düffelt

Details verbergen

Von: "Hans W. Nebelung" <hansw.nebelung@t-online.de>

An: <Sylvia.Robinson@kleve.de>

Kopie: Rechner Deichschau Düffelt <rechner@deichschau-dueffelt.de>

Sehr geehrte Frau Robinson,

von dem BBauPlan Nr.: 1-279-1 sind die Interessen der Deichschau Düffelt nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß

Hans W. Nebelung
Deichgraf der Deichschau Düffelt
Mozartweg 8
47559 Kranenburg-Nütterden
Tel.: 02826/5553

Von: Sylvia.Robinson@kleve.de [<mailto:Sylvia.Robinson@kleve.de>]

Gesendet: Mittwoch, 25. September 2013 13:58

An: ute.maris@blb.nrw.de; luftverkehr-bauleitplanung@brd.nrw.de; post33@brd.nrw.de;
harald.siebert@brd.nrw.de; alice.leeser@brd.nrw.de; nordendorf@bistum-muenster.de; VA-
TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de; dbsimm-kln-baurecht@deutschebahn.com; deichgraef@deichschau-
dueffelt.de; rechner@deichschau-dueffelt.de; Deichschau-Rindern@t-online.de; info@dvxk.de;
WilleM@eba.bund.de; Knoop@euregio.org; andreas.hermsen@kranenburg.de; poststelle@gd.nrw.de;
claudia.schulte-urlitzki@hwk-duesseldorf.de; andreas.stuermer@lvr.de; gerber@niederrhein.ihk.de;
heinrich.schnetger@lwk.nrw.de; niederrhein@wald-und-holz.nrw.de; regionalplanung@stadt-emmerich.de;
ralf.ketz@stadtwerke-kleve.de; plan3.as-wes@strassen.nrw.de; wsa-duisburg-rhein@wsv.bund.de

Betreff: Bebauungsplan Nr.: 1-279-1 für den Bereich Hafensstraße/ Herzogsstraße/ Kavarinerstraße/
Spoykanal (westliche Unterstadt) hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Absatz
2 Baugesetzbuch (BauGB)

**Bebauungsplan Nr.: 1-279-1 für den Bereich Hafensstraße/ Herzogsstraße/ Kavarinerstraße/ Spoykanal
(westliche Unterstadt)**

hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1-279-1 für den Bereich Hafenstraße/ Herzogstraße/ Kavarinerstraße/ Spoykanal (westliche Unterstadt) liegt in der Zeit **vom 30.09.2013 bis 30.10.2013 einschließlich** im Rathaus, Landwehr 4-6, 47533 Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer 224 während der Besuchszeiten erneut öffentlich aus.

In der Anlage sind die erforderlichen Unterlagen als pdf-Dateien beigefügt.

Selbstverständlich können im Fall der Beteiligung und bei Bedarf die entsprechenden Unterlagen in Papierform angefordert werden.

Für weitere Fragen und Anregungen zur Beteiligung per E-mail stehe ich **Ihnen** gerne zur Verfügung.

Ihnen wird hiermit Gelegenheit gegeben, innerhalb der öffentlichen Auslegung zu dem Planentwurf inklusive Begründung und Vorentwurf zum Umweltbericht Stellung zu nehmen.

Sollte ich keine Mitteilung erhalten gehe ich davon aus, dass von **Ihnen** wahrzunehmende öffentliche Belange nicht berührt werden.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Robinson

Stadt Kleve
Fachbereich Planen und Bauen
Untere Denkmalbehörde
Landwehr 4-6
47533 Kleve

Tel.: 02821/ 84-314
Fax.: 02821/ 84-414