



Az.: 61.1.0901.002.001

**Bebauungsplan Nr. 1-324-0 für den Bereich Königsgarten / Stadtbadstraße**  
hier: Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	06.03.2019
Haupt- und Finanzausschuss	13.03.2019
Rat	20.03.2019

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

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<input type="checkbox"/> JA	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> NEIN
---------------------------------	-----------------------------	---------------------------------------	-------------------------------

Im Haushaltsplan vorgesehen	<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> 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

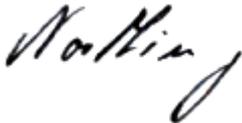
Es wird auf den Beschlussvorschlag der Drucksache 1026/X. verwiesen.

## 2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Zum Bau- und Planungsausschuss wurde eine Abwägung für die Anregungen vorgenommen, welche während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 04.01.2018 bis einschließlich 22.01.2018 eingegangen sind.

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, hat der Rat der Stadt nunmehr unter Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander zu beraten und abschließend zu entscheiden.

Kleve, den 25.02.2019

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

(Northing)

## Bebauungsplan 1-324-0

### Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 22.12.2017

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	04.01.2018	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Planungen. Sollte die Höhe von 30 m für Gebäudeteile überschritten werden, wird um Beteiligung im jeden Einzelfall gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorgenommene Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen kann eine Gebäudehöhe von 30 m nicht erreicht werden. Sollte eine Überschreitung auftreten, wird das Bundesamt erneut beteiligt.
2_1	Geologischer Dienst	08.01.2018	Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Grundwasserspiegel nach den Bodenkarten des geologischen Dienstes nahe der Geländeoberfläche befindet und es zu vermuten ist, dass die Böden auch geringe Anteile von humosen Material enthalten. Es wird daher aus ingenieurgeologischer Sicht empfohlen, den Baugrund vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird eine Untersuchung des Baugrunds in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden im Verfahren berücksichtigt.
2_2			Es wird darauf hingewiesen, dass der Oberboden (Mutterboden) nach § 202 BauGB i.V.m. DIN 18915 bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen ist. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in der Planzeichnung aufgenommen.
2_3			Es wird darum gebeten, im Falle von Flächenversiegelung die Möglichkeiten zur ortsnahen Versickerung gering verschmutzter Niederschlagsgewässer gem. § 44 LWG zu prüfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Versickerungsfähigkeit soll im Rahmen der Baugrunduntersuchung mit untersucht werden.

3_1	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 33, ländliche Entwicklung und Bodenordnung	16.01.2018	Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Um eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.	Die Bezirksregierung Düsseldorf wird im weiteren Verfahren beteiligt.
3_2	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35.4, Denkmalangelegenheiten		Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird darauf hingewiesen das LVR –Amt für Denkmalpflege im Rheinland und das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Behörden wurden bereits im Rahmen der Offenlage um Stellungnahme gebeten. Das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege hat keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert. Eine Abstimmung mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege hat stattgefunden.
3_3	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54 Gewässerschutz		Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Vorhaben in einem Risikogebiet nach § 73 WHG des Rheins befindet, dass bereits ab einem HQ <sub>10</sub> durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden könnte. Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB sollen im Bebauungsplan Risikogebiete im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 des WHG vermerkt werden. Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 vorzunehmen. Zudem erfolgt der Hinweis auf das Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes vom 30.06.2017.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplanentwurf wird ein Hinweis auf die Risikogebiete sowie auf das Hochwasserrisikomanagement aufgenommen. Zusätzlich wird das Hochwasserrisikomanagement in die Abwägung mitaufgenommen und in der Begründung aufgenommen. Der Kermisdahl gilt nicht als Hochwassergefährdetes Gewässer. In Kleve kann der Rhein jedoch ohne Deiche Bereiche von Kleve überfluten.
4	LVR-Amt für Denkmalpflege	06.03.2018	Es hat ein Termin mit dem LVR-Amt stattgefunden. In diesem wurden folgende Rahmenbedingungen festgehalten: Erschließung parallel zum Wasser, einseitige Bebauung mit Grundstückstiefen von 35 m, getrennter Fuß- und Radweg am Wasser, öffentliche Grünfläche zwischen Radweg und	Den Anregungen wird größtenteils gefolgt. Folgenden Anregungen davon werden nicht gänzlich gefolgt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bepflanzung wird nicht im Bebauungsplan festgelegt, sondern wird in den nachfolgenden Verfahren auch mit dem LVR abgestimmt.</li> <li>• Der Bebauungsplan schafft nur die Voraussetzung für einen</li> </ul>

			<p>Straße (Bepflanzung muss mit dem LVR-Amt abgestimmt werden), aufgelockerte Einfamilienhausbebauung (eingeschossig, Höhenentwicklung muss mit dem LVR-Amt abgestimmt werden).</p>	<p>Fuß- und Radweg. Eine detaillierte Planung findet in den nachfolgenden Verfahren statt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung mit maximal einem zulässigen Vollgeschoss wird im südlichen Teil des Plangebiets verfolgt. Im Bereich des Stadtbades wird entsprechend dem Umfeld eine verdichtete Bauweise forciert. Hier werden maximal drei Vollgeschosse zugelassen.</li> </ul>
5_1	Kreis Kleve	18.01.2018	<p>Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wird bzgl. des Artenschutzes darauf hingewiesen, dass die Stadt Kleve in der Begründung zum Bebauungsplan darauf verweist, dass eine Artenschutzprüfung im weiteren Verfahren ergänzt wird. Daher ist eine Stellungnahme zum Artenschutz z.Zt. nicht möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Artenschutzprüfung wird bis zur Offenlage erstellt werden.</p>
5_2		18.01.2018 und 06.09.2018	<p>Die Untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass sich das Stadtbad im Bereich eines ehemaligen Gaswerkes befindet, nähere Erkenntnisse jedoch nicht vorliegen. Es ist daher zunächst eine Auswertung historischer Erkenntnisse notwendig, um festzuhalten, wo genau sich das Gaswerk befunden hat und welche Informationen vorliegen. Danach wäre zu entscheiden, welche weitergehenden Untersuchungen erforderlich sind.</p> <p>Mit Schreiben vom 06.09.2018 wird darauf hingewiesen, dass der Standort des heutigen Schwimmbads mit Außenflächen als Verdachtsfläche erfasst wurde und unter der Bezeichnung „Gasfabrik am Königsgarten“ geführt wird, da es infolge der Archivrecherche als gesichert angesehen werden kann, dass dort zwischen 1858 und 1906 eine Gasfabrik betrieben wurde. Konkrete Erkenntnisse zum Standort einzelner Aggregate / Betriebseinrichtungen liegen bis dato nicht vor.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich des Schwimmbades wird eine Untersuchung bzgl. Altlasten in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Untersuchung wird mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt.</p>

			In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass es sich bei Gaswerken um Einrichtungen mit stark erhöhten Altlastenrisiken handelt und vor Ausweisung dieses Bereichs als Wohngebiet folglich Untersuchungen notwendig sind, welche jedoch durch das bestehende Schwimmbad erschwert werden. Es wird vorgeschlagen, Boden-, Bodenluft- und Grundwassersondierungen durchzuführen, auch wenn eine abschließende Beurteilung erst nach Rückbau des Bades möglich sein wird. Mögliche Schadstoffe sind PAKs, BTEX, Kohlenwasserstoffe, Cyanide, Phenole, Schwefel sowie Schwermetalle.	
6_1	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW	19.01.2018	Es wird angeregt, den Geltungsbereich des Bebauungsplans bis an den Weg zur Luisenbrücke zu erweitern. Dabei könnte das Neubaugebiet ausgespart werden, der Uferstreifen Kermisdahl sollte aber unbedingt mit einbezogen werden, da sich nur so eine rechtzeitige Nutzung der Spülfläche festschreiben lässt.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs 1-324-0 grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-272-0 für den Bereich In den Galleien an, welcher am 21.09.2009 Rechtskraft erlangt hat. In diesem wird entlang des Ufers eine etwa 10 m breite öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt, um auf diese Weise insbesondere die allgemeine Zugänglichkeit des Ufers zu sichern. Südlich an das Plangebiet 1-272-0 anschließend befinden sich bis zur Luisenbrücke zum überwiegenden Teil städtische Flächen.  Spülflächen werden unabhängig vom Bebauungsplan geregelt.
6_2			Es wird darauf hingewiesen, dass Kapitel 3 (Lage, Größe und Charakter des Plangebiets) offensichtlich aus einem anderen Bebauungsplan stammt, da der Königsgarten nicht an die Tiergartenstraße angrenzt, sondern sich in einem Teil der historisch geprägten Galleien, einer von Obstbaumalleen geprägten Landschaft, befindet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kapitel 3 der Begründung wird überarbeitet.

6_3		<p>Es wird angemerkt, dass in der Planbegründung nur aufgeführt wird, dass das Flurstück 236 (Kanu-Club und Bolzplatz) öffentliches Eigentum ist. Es wird die Frage gestellt, ob auch die Flurstücke 39, 46, 295 und 249 öffentliches Eigentum sind und eine Aussage darüber planungsrechtlich von größter Bedeutung sei.</p>	<p>Das Flurstück 236 ist das größte Flurstück im Plangebiet und wird daher explizit erwähnt. Das Flurstück 46 entlang des Kermisdahls ist ebenfalls städtisches Eigentum. Die anderen erwähnten Flächen befinden sich nicht im städtischen Eigentum. Bebauungspläne werden zur Sicherstellung einer städtebaulichen Gesamtentwicklung und Ordnung aufgestellt, unabhängig von den Grundstücksverhältnissen. Grundstücksverhältnisse und damit auch Grundstücksinteressen können sich jederzeit ändern.</p>
6_4		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass Wetering, Kermisdahl und Spoykanal mit beidseitigem Uferstreifen die blau-grüne Lunge der Stadt Kleve vom Papenberg bis zur Spoyschleuse bilden und dieser Bereich für die Natur und Erholung von großer Relevanz ist. Es wird daher angeregt, am rechten Ufer des Kermsidahl (in Fließrichtung gesehen) einen mindestens 10 m breiten Uferstreifen auszuweisen und als Fläche für Natur und Erholung festzusetzen. Dieser Uferstreifen sollte nur spärlich (besser gar nicht) mit Kopfweiden gestaltet werden, um die Aussicht aus den Galleien auf den Hang mit der Schwanenburg und dem Prinzenhof dauerhaft zu gewährleisten.</p>	<p>Der Anregung wird größtenteils gefolgt. Entlang des Kermisdahls wird ein breiter Grünstreifen ausgewiesen. Als Zweckbestimmung für die ausgewiesene Grünfläche wird die Bezeichnung „Parkanlage“ gewählt. Diese Zweckbestimmung kann sowohl Elemente der Erholung sowie der Natur beinhalten. Weiterhin wird die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Bolzplatz“ versehen, wodurch auch der Freizeit- und Erholungswert dieser Fläche unterstrichen wird. Die Bepflanzung wird nicht im Bebauungsplan festgelegt, sondern wird in den nachfolgenden Verfahren auch mit dem LVR abgestimmt.</p>
6_5		<p>Es wird angemerkt, dass der Bebauungsplan zu Recht den Namen Königsgarten trägt, da es historisch belegt ist, dass das Plangebiet der Gemüsegarten der Schwanenburg war. Es wird daher angeregt, im Bereich des Stadtbades statt einer Neubebauung eine parkähnliche Anlage, welche die historischen Gegebenheiten widerspiegelt, zu realisieren.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. In einem derart innerstädtischen Bereich ist es das städtebauliche Ziel, Wohnraum zu schaffen. Daher wird hier das Ziel der Nachverdichtung im Sinne einer Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung verfolgt. Entlang des Kermisdahls ist im Bebauungsplan jedoch eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen. Dies soll die historische Qualität in diesem Bereich schützen. Weiterhin befindet sich auf der Grünfläche die Zweckbestimmung „Spiel- und Bolzplatz“, wodurch der Freizeitwert dieses Bereichs gefördert werden soll.</p>



6_6			Es wird angemerkt, dass infolge der Umgestaltung des Umfeldes der Stadthalle Parkplätze verloren gehen. Es wird daher angeregt, im Bereich des Kanu-Clubs entsprechend mehr Parkplätze einzuplanen, die auch vom Restaurant Königsgarten genutzt werden könnten.	Der Anregung wird nicht gefolgt.  Durch den Wegfall des Stadtbades werden nicht mehr so viele Stellplätze benötigt. Es wird daher nur noch ein verkleinerter Bereich als Parkplatzfläche ausgewiesen, der u. a. von dem Kanuverein genutzt werden kann. Diese Fläche ist für ein Wohngebiet ausreichend. Der Bebauungsplanentwurf 1-324-0 setzt allgemeines Wohngebiet fest und ist unabhängig von den Entwicklungen im Bereich des Stadthallenumfeldes zu sehen.
6_7			Sollte eine Wohnbebauung unumgänglich sein, wird angeregt, einen Geschosswohnungsbau grundsätzlich auszuschließen und eine lockere Einfamilien- oder Reihenhausbebauung auszuweisen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt.  Im südlichen Teilbereich wird eine aufgelockere Bebauung entsprechend der in diesem Bereich angrenzenden Bebauung festgesetzt. Hier wird eine maximal eingeschossige Bebauung mit einer geringen Grundflächenzahl ausgewiesen und zudem werden nur Einzel- oder Doppelhäuser festgesetzt, in denen die Anzahl der Wohneinheiten begrenzt wird. Im Bereich des Stadtbades wird hingegen eine maximal dreigeschossige Bebauung festgesetzt, da hier eine verdichtete Bauweise im Hinblick auf die angrenzende Bebauung städtebaulich verträglich ist. So wird man in innerstädtischer Lage verschiedenen Wohnformen und Wohnbedürfnissen gerecht.
7	Erzbischöflicher Schulfonds Köln	22.12.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
8	Straßen NRW	03.01.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
9	LVR-Dezernat für Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, RBB	05.01.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
10	Thyssengas GmbH	09.01.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	

11	Bischöfliches Generalvikariat Münster	15.01.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
12	Stadt Goch	16.01.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
13	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	19.01.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
14	Deutsche Bahn	22.01.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
15	Gemeinde Bergen Dal	23.01.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	

### Frühzeitige Beteiligung vom 04.01.2018 – 22.01.2018

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Privat (Unterschriftenliste, 30 Personen)	09.01.2018 12.03.2018	Gegen die Planung werden vorsorglich Bedenken wegen unzureichender Information geäußert. Im Rahmen einer Versammlung der Eigentümer / Nachbarschaft wurden folgende Ansatzpunkte / Bedenken herausgearbeitet: 1. es wird angeregt, aufgrund der historisch geprägten Lage und um den Charakter des Gebietes nicht zu zerstören, eine kleinteilige Bebauung mit maximal 2 ½ -geschossigen Wohngebäuden zu ermöglichen.	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung war nur der Geltungsbereich des Plangebiets festgesetzt.  Zu 1: der Anregung wird nicht gänzlich gefolgt. Die maximal zulässigen Vollgeschosse werden im Bereich des ehemaligen Hallenbades auf maximal III Vollgeschosse und im südlich anschließenden Bereich auf maximal I Vollgeschoss begrenzt. Somit wird im Bereich des Stadtbades eine verdichtete Bebauung forciert, welche der Innenstadtlage gerecht wird. Im südlichen Teilbereich des Plangebiets wird hingegen eine kleinteiligere Bebauung dem Denkmalschutz gerecht (vgl. Anregung TÖBs Nr. 4 ).

		<p>2. es wird darauf hingewiesen, dass der vorhandene Spielplatz und der vorhandene Bolzplatz schützenswert sind, da es gerade in der heutigen Zeit wichtig ist, Kindern genügend Freiraum zur Entwicklung zur Verfügung zu stellen, den diese gefahrlos erreichen können.</p> <p>3. es wird darauf hingewiesen, dass der Bestand des Klever Kanu-Clubs Kleverland e.V. unverzichtbar ist, da er einen wichtigen Pfeiler der Klever Vereinskultur und Jugendarbeit verkörpert.</p> <p>4. Es werden erhebliche Bedenken gegen den geplanten Uferweg geäußert, da diese Uferzone des Kermisdahls ein wichtiges Rückzugsgebiet für viele Tiere (Wasservögel, Vögel, Wasserschildkröten, Molche, Flusskrebse, Muscheln) ist. Als das letzte innerstädtische Rückzugsgebiet dieser Tierarten muss dieser Uferbereich aus Sicht der Anwohnerrückstände erhalten bleiben. In diesem Zusammenhang wird empfohlen, den bereits vorhandenen Weg am Kermisdahlufer wieder vernünftig instand zu setzen und zu pflegen (Bepflanzung Uferböschung, Instandsetzung Natursteinmauer zur Hangsicherung, Erneuerung der beiden Terrassen über den Regenabläufen, Mülleimer und Parkbänke aus nicht brennbaren Materialien). Seit langem wird der Park und Uferbereich durch die Anwohner gepflegt. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der vorhandene Weg als Lauf- und Radweg genutzt wird und ein Rundweg bereits über die Straße</p>	<p>Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Grünfläche erhält neben der Zweckbestimmung „Parkanlage“ auch die Zweckbestimmung „Spiel- und Bolzplatz“. Somit besteht auch die Möglichkeit, in diesem Bereich weiterhin einen Spiel- und / oder Bolzplatz zu errichten.</p> <p>Zu 3: der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Kanu-Club hat an der Stelle einen Pachtvertrag. Der Verein ist ein wichtiger Bestandteil von und für die Stadt Kleve. Die Nutzung des Kanuvereins widerspricht auch nicht der in diesem Bereich ausgewiesenen Nutzungsart eines Allgemeinen Wohngebiets. In einem allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für sportliche Zwecke zulässig (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).</p> <p>Zu 4: Artenschutzrechtliche Belange werden im Zuge einer Artenschutzprüfung abgearbeitet und wenn nötig berücksichtigt. Der erwähnte vorhandene Weg, befindet sich außerhalb des Plangebiets. Die Pflege sowie Instandsetzung sind zudem nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Diese Informationen werden an den zuständigen Fachbereich weitergeleitet. Städtebauliches Ziel ist es, die Uferbereiche in diesem Bereich der Öffentlichkeit zugänglich und für die Öffentlichkeit erlebbar zu machen. Ein Spaziergang entlang eines Gewässers hat eine andere Erholungsqualität als über eine Straße. Insbesondere in innerstädtischer Lage ist dies von besonderer Bedeutung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs 1-324-0 grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-272-0 für den Bereich In den Galleien an, welcher am 21.09.2009 Rechtskraft erlangt hat. In diesem wird ebenso entlang des Ufers eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt, um auf diese Weise insbesondere die allgemeine Zugänglichkeit des Ufers zu ermöglichen. In der ausgewiesenen Grünfläche ist die Schaffung eines Weges möglich, aber nicht zwingend vorgeschrieben. Durch den Bebauungsplan werden nur die Voraussetzungen geschaffen.</p>
--	--	--	--

			„In den Galleien“ vorhanden ist. Aus diesem Grund besteht kein Bedarf für einen weiteren Weg.	
2_1	Privat 2	10.01.2018	Es wird angeregt, dass zu einer Bereicherung des Stadtbildes eine ein- bis anderthalbgeschossige Bebauung mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten auf dem Grundstück des Hallenbades sowie des Bolzplatzes realisiert werden sollte. Es sollte eine aufgelockerte Bebauung mit Grundstücken, welche nicht kleiner als ca. 450 m <sup>2</sup> und nicht größer als ca. 1.000 m <sup>2</sup> sein sollten, ermöglicht werden.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Im Bereich des Hallenbades wird eine maximal dreigeschossige Bebauung zugelassen, da in diesem Bereich im Hinblick auf das Umfeld eine verdichtete Bebauung städtebaulich verträglich ist. Im südlichen Teilbereich des Plangebiets wird eine maximal eingeschossige Bebauung zugelassen, um hier entsprechend des Umfeldes eine aufgelockerte Bebauung zu realisieren.
2_2			Es wird angemerkt, dass die anvisierte Ufergestaltung mit Fuß- und Radweg das Gesamtbild bereichern würde.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die Gestaltung des Uferbereichs ist jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Durch den Bebauungsplan werden nur die Voraussetzungen geschaffen.
2_3			Es wird angemerkt, dass das Gebäude des Kanuvereins als Wassersportverein das Gesamtbild bereichern würde.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die Nutzung des Kanuvereins widerspricht nicht der in diesem Bereich ausgewiesenen Nutzungsart eines Allgemeinen Wohngebiets. In einem Allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für sportliche Zwecke zulässig (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).
2_4			Es wird angemerkt, dass der Bolzplatz als nicht oder kaum genutzte Grünfläche umgewidmet werden könnte. Da die Fläche als Grün-„Landschaft“ zu klein wäre, würde sich in diesem Bereich eine Bebauung wie auf dem Gelände des Hallenbades in das Gesamtbild einfügen. Die vorhandenen Weidenbäume könnten evtl. einen Fußweg zu den Galleien flankieren.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Im südlichen Teilbereich des Plangebiets wird das Ziel einer aufgelockerten Bebauung verfolgt als im Bereich des Stadtbades (vgl. 2_1). Die vorhandenen Weidenbäume können zum Teil aufgrund der derzeitigen zukünftigen Entwicklungsabsichten (Bebauung, Erschließungsstraße) nicht gänzlich erhalten bleiben. Eine Erschließung des hinteren Bereichs erfolgt über die Stadtbadstraße, nicht über die Straße In den Galleien.
3_1	Privat 3	16.01.2018	Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Erschließung grundsätzlich begrüßt wird, da Grundstücke der vorhandenen Größenordnung für den Nutzer heute eine nur schwer zu bewältigende Arbeitsbelastung darstellen. In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass speziell für das Grundstück der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Erschließung des Plangebiets wird im Bebauungsplanentwurf über die Verlängerung der Stadtbadstraße ausgewiesen. Es wird eine öffentliche Verkehrsfläche und keine Hinterlanderschließung ausgewiesen. Die Erschließung wird über die Stadtbadstraße und nicht über die Straße In den Galleien erfolgen.

			Anregungssteller die derzeit vorhandene Einfahrt so schmal ist, dass eine Durchfahrt für Arbeits- und Transportmaschinen nicht möglich ist und dieses Problem in Zukunft durch die geplante Erschließung gelöst wäre.	
3_2			Es wird darauf hingewiesen, dass eine Wendeanlage auf dem Grundstück der Anregungssteller kaum machbar wäre, da es sich um ein recht schmales Grundstück handelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsfläche sowie die dazugehörige Wendeanlage werden so ausgewiesen, dass jedes der ausgewiesenen Baufenster erschlossen ist.
3_3			Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung eines Wander- und Radweges und die damit verbundene Abtretung des Uferstreifens den Wert und die Attraktivität des Grundstückes stark negativ beeinträchtigen würden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Städtebauliches Ziel ist es, die Uferbereiche in diesem Bereich der Öffentlichkeit zugänglich und für die Öffentlichkeit erlebbar zu machen. Insbesondere in innerstädtischer Lage ist dies von besonderer Bedeutung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs 1-324-0 grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-272-0 für den Bereich In den Galleien an, welcher am 21.09.2009 Rechtskraft erlangt hat. In diesem wird ebenso entlang des Ufers eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt, um auf diese Weise insbesondere die allgemeine Zugänglichkeit des Ufers zu ermöglichen. In der ausgewiesenen Grünfläche ist die Schaffung eines Weges möglich, aber nicht zwingend vorgeschrieben. Durch den Bebauungsplan werden nur die Voraussetzungen geschaffen.
4_1	Privat 4	16.01.2018	Es wird angeregt, dass Flurstück 236 aus städtebaulicher Sicht nicht als Wohnbaufläche auszuweisen. Die noch vorhandenen Freiflächen entlang des Kermisdahls weisen einen einzigartigen Charakter auf und sollten daher keiner Bebauung zugeführt werden. Die landesplanerische Entwicklung des Bereichs entlang des Kermisdahls sollte als Grünachse mit wichtiger Freiraumfunktion erhalten bleiben.	Der Anregung wird nicht gänzlich gefolgt. Die Schaffung von Wohnbauflächen in der Nähe des Zentrums von Kleve entspricht dem Ziel der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung. Das Flurstück 236 wird jedoch nicht gänzlich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Entlang des Kermisdahls wird ein breiter Grünstreifen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie „Spiel- und Bolzplatz“ festgesetzt, um den Bereich entlang des Ufers von Bebauung frei zu halten und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.
4_2			Es wird darauf hingewiesen, dass der Charakter des Plangebiets nicht durch die Bebauungsstruktur entlang der Tiergartenstraße geprägt wird, wie in	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

			der Begründung zum Planentwurf aufgeführt.	
4_3			Es wird darauf hingewiesen, dass die landesplanerischen Ziele aus dem Jahr 1999 (GEP) klar definiert sind und der Bereich südlich des Hallenbades (Galleien) nicht im allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) liegt.	Der Hinweis wird zurückgewiesen. Der GEP sowie der Regionalplan Düsseldorf, der mit Bekanntmachung vom 13.04.2018 im Gesetz und Verordnungsblatt NRW den bisherigen Regionalplan (GEP 99) ablöst, weisen beide im Bereich des Plangebiets einen allgemeinen Siedlungsbereich aus. Die Darstellungen des Regionalplans sind in einem Maßstab 1: 50.000 dargestellt und somit nicht parzellenscharf. Die landesplanerischen Ziele werden daher beachtet.
4_4			Es wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Kleve aus dem Jahr 1976 sowie die Neubekanntmachung aus dem Jahre 1998 keine Wohnbaufläche (lediglich an der Straße In den Galleien) ausweist und auch der z.Zt. in der Neuaufstellung befindliche Flächennutzungsplan bis auf den Bereich des Hallenbades keine Wohnbauflächen ausweist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche wird im weiteren Verfahren der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche mitaufgenommen und befindet sich in der Abstimmung mit der Bezirksregierung. Eine Änderung des FNPs entfällt daher.
4_5			Es wird darauf hingewiesen, dass die Ziele des Stadtentwicklungskonzepts grundsätzlich zu begrüßen sind, dazu jedoch eine behutsame Siedlungsflächenentwicklung und keine in den Freiraum wirkende Außenentwicklung zählt.	Dem Hinweis wird zugestimmt. Die Zielsetzung des Stadtentwicklungskonzepts wird im Bebauungsplan eingehalten. Durch die im Bebauungsplan erfolgten Festsetzungen wird eine Verdichtung im innenstadtnahen Bereich verfolgt. Dies entspricht dem Ziel der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung.
5_1	Privat 5	19.01.2018	Bzgl. des Parkplatzes und der möglichen Weiterführung der Stadtbadstraße wird angeregt, auch in Zukunft ausreichend Parkmöglichkeiten vor dem Gelände des Kanu-Clubs (mind. 20 Stellplätze) anzubieten. Weiterhin wird im Falle der Weiterführung der Stadtbadstraße darauf hingewiesen, dass genügend Raum im Bereich des vorhandenen Schiebetors des Kanu-Clubs vorhanden sein muss, um die Bootsanhänger (Drachenboot 15 m) rangieren zu können	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass eine Stellplatzfläche im Bereich des vorhandenen Parkplatzes im Bebauungsplan ausgewiesen wird. Diese wird aber kleiner als der Bestand dimensioniert, da das Stadtbad an dieser Stelle wegfällt und für diese Nutzung keine Stellplatzfläche mehr benötigt wird. Im Zuge der Ausweisung der öffentlichen Verkehrsfläche muss u.a. beachtet werden, dass diese ausreichend Platz hat und eine Erschließung aller Grundstücke erfolgen kann. Ggf. muss eine Verschiebung des vorhandenen Schiebetors erfolgen.
5_2			Es wird darauf hingewiesen, dass die großen Boote (Mannschafts-Canadier von 7 Meter Länge und Drachenboote von 14,5 Meter und 9,6 Meter Länge	Der Bebauungsplan weist im Bereich entlang der Wasserfläche eine Grünfläche aus. In dieser kann zukünftig ein Fuß- und Radweg realisiert werden. Im Falle der Begegnung

			<p>mit einem Leergewicht von bis zu 250 kg) einen breiten frei zugänglichen Raum zur Wasserfront benötigen, insbesondere zur linken Steghälfte, wo eine entsprechende Rollenkonstruktion für das „zu Wasser lassen“ vorhanden ist.</p> <p>An den wöchentlichen Trainingstagen sowie während Veranstaltungen nehmen eine Vielzahl von Booten (20 und mehr) den unmittelbaren Raum im Bereich des Steges in Anspruch und blockieren damit den möglichen Rad- und Fußgängerweg.</p>	<p>verschiedener Freizeit- und Erholungssuchenden (Radfahrer, Spaziergänger, Mitglieder des Kanu-Vereins) wird auf gegenseitige Rücksichtnahme vertraut. Falls Maßnahmen notwendig sein sollten (bspw. Aufstellung von Hinweisschildern, etc.), werden diese in den nachfolgenden Verfahren abgestimmt.</p>
5_3			<p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine regelmäßige Reinigung (Kot der Wasservögel) und Wartung (Instandhaltungsarbeiten) am Steg erforderlich ist. Zudem ist der Steg bei nasser Witterung sehr rutschig. Da der Steg sich bei Realisierung eines Fuß- und Radweges entlang des Kermisdahls nicht mehr auf Vereinsgelände befinden würde, hat der Verein keine Kontrolle über Vandalismus oder Schäden jedweder Art. Auch die Haftpflichtversicherung des Vereins würde im Schadensfall nicht greifen. Zudem wäre eine komplett neue und zusätzliche Absicherung des Vereinsgeländes zur Wasserfront hin erforderlich.</p> <p>Es wird der ausdrückliche Wunsch geäußert, von der Wegeföhrung vor dem Vereinsgelände (Wasserfront) abzusehen.</p>	<p>Dem Wunsch kann nicht nachgekommen werden. Städtebauliches Ziel ist es, die Uferbereiche in diesem Bereich der Öffentlichkeit zugänglich und für die Öffentlichkeit erlebbar zu machen. Insbesondere in innerstädtischer Lage ist dies von besonderer Bedeutung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs 1-324-0 grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-272-0 für den Bereich In den Galleien an, welcher am 21.09.2009 Rechtskraft erlangt hat. In diesem wird ebenso entlang des Ufers eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt, um auf diese Weise insbesondere die allgemeine Zugänglichkeit des Ufers zu ermöglichen. Ob es eine Absicherung des Vereinsgeländes geben muss, kann nicht durch den Bebauungsplan geregelt werden, sondern erst in den folgenden Verfahren.</p>
6_1	Privat 6	21.01.2018	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Gewässerverlauf vom Papenberg bis zur Spoyerschleuse mit Wetering, Kermisdahl und Spoykanal mit beidseitigem Uferstreifen die grüne Lunge Kleves bilden und dieser Bereich vor der Stadtsilhouette für die Natur und Erholungssuchende von großer Relevanz ist und daher weiter erhalten und festgeschrieben werden sollte.</p> <p>Es werden daher folgende Anregungen formuliert:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es wird angeregt, das Plangebiet im südlichen Bereich bis zum Weg zur Luisenbrücke zum</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs 1-324-0 grenzt an den</li> </ol>

		<p>Zwecke einer durchgehenden öffentlichen Grünzone von der Luisenbrücke bis zur Worcesterbrücke zu erweitern, wobei ggf. das Neubaugebiet ausgespart werden kann.</p> <p>2. Es wird angeregt, einen mindestens 10 m breiten Uferstreifen entlang des Kermisdahls auszuweisen und als Fläche für Natur (Enten, Schwäne, Blesshühner, u.m.) festzusetzen. Dieser Uferstreifen sollte nicht mit Bäumen und hochwachsenden Sträuchern gestaltet werden, um das Landschaftsbild der offenen Galleienlandschaft zu erhalten, den Abfluss von Kaltluft in der Aue sowie die Aussicht von den Galleien auf den Hang mit Schwanenburg und Prinzenhof zu gewährleisten.</p>	<p>Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-272-0 für den Bereich In den Galleien an, welcher am 21.09.2009 Rechtskraft erlangt hat. In diesem wird entlang des Ufers eine breite öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt, um auf diese Weise insbesondere die allgemeine Zugänglichkeit des Ufers zu sichern. Südlich an das Plangebiet 1-272-0 anschließend befinden sich bis zur Luisenbrücke zum überwiegenden Teil städtische Flächen.</p> <p>2. Der Anregung wird größtenteils gefolgt. Entlang des Kermisdahls wird ein breiter Grünstreifen ausgewiesen. Als Zweckbestimmung für die ausgewiesene Grünfläche wird neben der Zweckbestimmung „Spiel- und Bolzplatz“ auch die Zweckbestimmung „Parkanlage“ gewählt. Diese Zweckbestimmung kann Elemente der Natur beinhalten. Die Bepflanzung wird nicht im Bebauungsplan festgelegt, sondern wird in den nachfolgenden Verfahren auch mit dem LVR-Amt abgestimmt.</p>
6_2		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Hinblick auf die Historie in diesem Bereich zu Recht den Namen Königsgarten trägt. Heute erinnert nur noch der Straßename und eine Besucherinfotafel an die Geschichte dieses Ortes. In Erinnerung dieser historischen Gegebenheiten wird angeregt, nach Abriss des Hallenbades keine Neubebauung zu realisieren, sondern eine parkähnliche Anlage anzulegen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>In einem derart innerstädtischen Bereich ist es das städtebauliche Ziel, Wohnraum zu schaffen. Daher wird hier das Ziel der Nachverdichtung im Sinne einer Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung verfolgt. Entlang des Kermisdahls ist im Bebauungsplan jedoch eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie „Spiel- und Bolzplatz“ ausgewiesen. Zudem ist die Fläche seit über 100 Jahren baulich geprägt, sodass hier weiterhin eine Bebauung aufgenommen werden soll.</p>
6_3		<p>Sollte eine Wohnbebauung unumgänglich sein, wird angeregt, auf eine mehrgeschossige Bauweise zu verzichten und stattdessen eine lockere gut durchgrünte Einfamilienhaus- und Reihenhausbebauung anzustreben, um den</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Im südlichen Teilbereich wird eine aufgelockere Bebauung entsprechend der in diesem Bereich angrenzenden Bebauung festgesetzt. Hier wird eine maximal eingeschossige Bebauung</p>



			Abfluss von Kaltluft zu gewährleisten.	mit einer geringen Grundflächenzahl ausgewiesen und zudem werden nur Einzel- oder Doppelhäuser festgesetzt, in denen die Anzahl der Wohneinheiten begrenzt wird. Im Bereich des Stadtbades wird hingegen eine maximal dreigeschossige Bebauung festgesetzt, da hier eine verdichtete Bauweise im Hinblick auf die angrenzende Bebauung städtebaulich verträglich ist. So wird man in innerstädtischer Lage verschiedenen Wohnformen und Wohnbedürfnissen gerecht. Bereits zwischen dem Stadtbad und dem Kermisdahl wird eine breite Grünfläche festgesetzt, sodass ein Abfluss von Kaltluft gewährleistet werden kann.
6_4			Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Umgestaltung des Stadthallenumfeldes Parkplätze verloren gehen. Daher wird angeregt, im Bereich des Kanu-Clubs entsprechend mehr Parkplätze einzuplanen, die auch vom Restaurant Königsgarten zu nutzen wären. In diesem Zusammenhang wird angemerkt, dass immer mehr Bedienstete vom Amts- und Landgericht im Königsgartenbereich parken und sich die Parknot noch weiter verstärken wird, wenn das Haus Migfasch zwischen Schwanenburg und Prinzenhof gebaut wird.	Der Anregung wird nicht gefolgt.  Im Bereich des vorhandenen Parkplatzes wird im Bebauungsplan eine Stellplatzfläche ausgewiesen. Diese wird aber kleiner als der Bestand dimensioniert, da das Stadtbad an dieser Stelle wegfällt und für diese Nutzung keine Stellplatzfläche mehr benötigt wird.



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und  
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen  
der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

Stadt Kleve  
Planen und Bauen  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve



**Infrastruktur**  
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn  
Postfach 29 63, 53019 Bonn  
Telefon: +49 (0)228 5504 - 4597  
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763  
Bw: 3402 - 4597  
BAIUDBwTOEB@bundeswehr.org

Aktenzeichen  
Infra I 3 – 45-60-00 /  
K-III-004-18-BBP

Bearbeiter/-in  
Herr Nogueira Duarte Mack

Bonn,  
4. Januar 2018

BETREFF **Bebauungsplan Nr. 1-324-0 für den Bereich Königsgarten / Stadtbadstr., der Stadt Kleve;**

hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG: Ihr Schreiben vom 22.12.2017                      Ihr Zeichen: BBP 1-324-0

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen.

Der Planungsbereich liegt im Interessensbereich der Luftverteidigungsradaranlage (LV-Radar) Marienbaum.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack



**B-Plan 1-324-0 Königsgarten/Stadtbadstraße**

**Stefan.Miara** An: meike.rohwer

08.01.2018 19:16

Unser Zeichen 31.130/9959/2017

Sehr geehrte Frau Rohwer,  
zum o.g. Verfahren gebe ich die folgenden Hinweise:

**Baugrundverhältnisse:**

Nach unseren Bodenkarten befindet sich der Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche und es ist zu vermuten, dass die Böden auch geringe Anteile von humosem Material enthalten.

Deshalb empfehle ich zu prüfen, ob bei Bauwerksgründungen besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind. Eventuell sind Bauvorschriften nach DIN und Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW zu beachten. Aus ingenieurgeologischer Sicht ist deshalb vor Beginn von geplanten Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

**Mutterboden:**

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

**Niederschlagsversickerung:**

Im Falle von Flächenversiegelungen bitte ich darum, die Möglichkeiten zur ortsnahen Versickerung gering verschmutzter Niederschlagswässer gem. § 44 LWG zu prüfen.

Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Miara

**Dr. Stefan Miara**

Fachbereich 31 – Öffentliche Beteiligungsverfahren, Bodenschutz

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb –

De-Greiff-Str. 195 – 47803 Krefeld

+49 (0) 2151 897 380

Stefan.Miara@gd.nrw.de

[www.gd.nrw.de](http://www.gd.nrw.de) – [Facebook](#)



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post  
Stadt Kleve  
Die Bürgermeisterin  
Postfach 1955  
47517 Kleve

mailto: [sylvia.robinson@kleve.de](mailto:sylvia.robinson@kleve.de)

**BPL Nr. 1-323-0 - Riswicker Straße/ Geefacker**  
**BPL Nr. 1-324-0 - Königsgarten/ Stadtbadstraße**  
**BPL Nr. 3-152-4 - Hermannstraße im Ortsteil Rindern**  
**BPL Nr. 1-083-3 - Karl-Leisner-Straße**

### **Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihre E-Mail/Schreiben vom 22.12.2017, Az: 61.1/Ro

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

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

#### **Zu BPL Nr. 1-324-0 - Königsgarten/ Stadtbadstraße:**

Aus Sicht der von Dezernat 33 zu vertretenden Belange bestehen zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Bedenken gegen den BPL Nr. 1-324-0 Bereich Königsgarten/ Stadtbadstraße. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Datum: 16.01.2018

Seite 1 von 4

Aktenzeichen:  
53.01.04.04-23-618-621/2017  
bei Antwort bitte angeben

Herr von itter  
Zimmer: 251  
Telefon:  
0211 475-2858  
Telefax:  
0211 475-2790  
Wolfgang.vonitter@  
brd.nrw.de

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Cecilienallee 2,  
40474 Düsseldorf  
Telefon: 0211 475-0  
Telefax: 0211 475-2671  
poststelle@brd.nrw.de  
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
DB bis Düsseldorf Hbf  
U-Bahn Linien U78, U79  
Haltestelle:  
Victoriaplatz/Klevert Straße



Gegen die Aufstellung der vier Bebauungspläne der Stadt Kleve bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- die Beteiligung des LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und des LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

**Zu BPL Nr. 3-152-4 - Hermannstraße im Ortsteil Rindern:**

Gegen die Änderung des Planungsgebietes von einem Reines Wohngebiet zu einem Allgemeinen Wohngebiet gibt es Seitens Dezernat 52 keine Bedenken.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

**Zu BPL Nr. 1-323-0 - Riswicker Straße/ Geefacker:**

Gegen den geplanten Bebauungsplan für den Bereich Riswicker Straße/Geefacker bestehen aus Sicht des SG 53.2 keine Bedenken.

**Zu BPL Nr. 1-323-0 - Riswicker Straße/ Geefacker und BPL Nr. 3-152-4 - Hermannstraße im Ortsteil Rindern:**

Aus der Überwachung liegen keine Erkenntnisse vor, die für das Vorhaben relevant sind. Probleme bezüglich Gerüche oder Lärm bei der Firma RÜBOGAS Handelsges. m.b.H. sind hier nicht bekannt. Des Weiteren liegen keine Nachbarschaftsbeschwerden vor. Aufgrund des Abstandes der Firma zum Plangebiet sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten.

Gegen die Aufstellung der oben genannten B-Pläne bestehen somit aus Sicht des Dez 53.4 (Immissionsschutz, Anlagenüberwachung Chemie) keine Bedenken.



Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

### **ÜSG/HWRM**

Das Plangebiet befindet sich im Risikogebiet (nach § 73 WHG) des Rheins, das ab bereits bei einem HQ<sub>10</sub> durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden könnte. Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB sollen im Bebauungsplan Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des WHG vermerkt werden.

Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen.

Des Weiteren weise ich frühzeitig auf das Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II) vom 30. Juni 2017 hin. Dieses Gesetz beinhaltet u. a. Änderungen des Wasserhaushaltsgesetzes (Artikel 1) und des Baugesetzbuches (Artikel 2). Hervorzuheben ist u. a. § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ sowie Änderungen des § 5 Absatz 4a Satz 1 BauGB und des § 9 Absatz 6a Satz 1 BauGB. Die genannten Änderungen treten zum 5. Januar 2018 in Kraft.

#### Ansprechpartner:

- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)  
Frau Dr. Borgmann, Tel. 0211/475-1334, E-Mail: [barbara.borgmann@brd.nrw.de](mailto:barbara.borgmann@brd.nrw.de)

#### Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

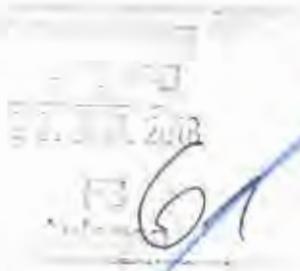
<http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/TOEB/TOEB.html>

Abstimmung LVR-Amt für  
Denkmalpflege



Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Kleve  
Die Bürgermeisterin  
Landwehr 4-6  
47533 Kleve



**Fachbereich:** Technik  
**Abteilung:** Bauen und Umwelt - Verwaltung  
**Dienstgebäude:** Nassauerallee 15 - 23, Kleve  
**Telefax:** 02821 85-700  
**Ansprechpartner/in:** Frau Gall  
**Zimmer-Nr.:** E.240  
**Durchwahl:** 02821 85-356  
**(Bitte stets angeben) ⇒ Zeichen:** 6.1 - 61 26 01 / 09-  
**Datum:** 18.01.2018

**Kommunale Bauleitplanung der Stadt Kleve;**  
Bebauungsplan Kleve; Nr. 1-324-0 – Königsgarten/ Stadtbadstraße -

Bericht vom 22.12.2017, Az.:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung wird von mir folgende Stellungnahme vorgetragen.

**Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:**

- In Kapitel 8 „Artenschutz“ der Begründung zur Einleitung und frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 1-324-0, (Stand: ohne Angabe) bearbeitet von der Stadt Kleve, wird darauf verwiesen, dass eine Artenschutzprüfung im weiteren Verfahren ergänzt wird. Daher ist eine Stellungnahme zum Artenschutz z.Z. nicht möglich.

**Als Untere Bodenschutzbehörde:**

Das Stadtbad befindet sich nach Kenntnis der Bodenschutzbehörde im Bereich des Standortes eines ehemaligen Gaswerkes der Stadt Kleve. Nähere Erkenntnisse liegen allerdings nicht vor.

Aus Sicht der Bodenschutzbehörde wäre daher zunächst eine Auswertung der historischen Erkenntnisse notwendig, um festzuhalten, wo genau sich das Gaswerk befunden hat und welche Informationen vorhanden sind. Danach wäre zu entscheiden, ob und in welchem Umfang bodenkundliche Untersuchungen erforderlich sind.

Die Untere Bodenschutzbehörde steht gerne für weitere Abstimmungen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
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 Rhein-Maas**

(BAN: DE04 3245 0000 0005 0016 88  
BIC: WELADED1KLE

**Sparkasse Krefeld**

(BAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44  
BIC: SPKRDE33

**Postbank Köln**

(BAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01  
BIC: PBNKDEFF



Kreisverwaltung Kleve Postfach 15 52 47515 Kleve

Stadt Kleve  
Abteilung Stadtplanung  
Frau Rohwer  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve



**Fachbereich:** Technik  
**Abteilung:** Bauen und Umwelt  
**Dienstgebäude:** Nassauerallee 15 - 23, Kleve  
**Telefax:** 02821 85-705  
**Ansprechpartner/in:** Herr Herda  
**Zimmer-Nr.:** E.256  
**Durchwahl:** 02821 85-434  
**Aktenzeichen:** 6.1/6.3-00438/2018 Bo-AK  
**Datum:** 06.09.2018

**Grundstück:** Kleve, Königsgarten 46, Kermisdahlufer 1, Stadtbadstraße 16

**Gemarkung:** Kleve

**Flur:** 28

**Flurstücke:** 40, 46, 231, 42, 39, 45, 236, 295

**Vorhaben:** Prüfung des Standorts einer ehemaligen Gasfabrik auf Altlastenverdacht

Sehr geehrte Frau Rohwer,

vielen Dank für die Übermittlung der historischen Dokumente zur ehemaligen Gasfabrik am Königsgarten.

Es kann damit als gesichert angesehen werden, dass im Bereich des Schwimmbades tatsächlich zwischen 1858 und 1906 eine Gasfabrik betrieben wurde. Detaillierte Lagepläne gibt es dabei nur aus den früheren Betriebsjahren bzw. aus dem Baugesuch. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Werk zu einem späteren Zeitpunkt größere Ausmaße hatte.

Ich habe daher den Standort des heutigen Schwimmbades mit Außenflächen als Verdachtsfläche erfasst. Er wird dort unter dem Aktenzeichen 693209-1305 und der Bezeichnung „Gasfabrik am Königsgarten“ geführt.

Auch wenn wir, dank Ihrer Recherche im Stadtarchiv, mittlerweile einige Angaben und Dokumente vorliegen haben, lassen sich konkrete Erkenntnisse zum Standort einzelner Aggregate und Betriebseinrichtungen hieraus nur bedingt schließen.

Festzuhalten ist allerdings, dass es sich bei Gaswerken um Einrichtungen mit stark erhöhten Altlastenrisiken handelt. Dies zeigt nicht zuletzt das „neuere“ Werk an der heutigen Flutstraße.

Vor einer Ausweisung des Bereiches als Wohngebiet sind daher Untersuchungen notwendig. Diese sind dabei durch das bestehende Schwimmbad erschwert.

**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 Rhein-Maas**  
IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98  
BIC: WELADED1KLE

**Sparkasse Krefeld**  
IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44  
BIC: SPKRDE33

**Postbank Köln**  
IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01  
BIC: PBNKDEFF

Erfahrungen von anderen Standorten zeigen leider, dass trotz nachträglicher Überplanungen bzw. Überbauungen von Gaswerken, häufig entsprechende Schadstoffe im Boden verblieben sind.

Ich würde vorschlagen, dass man versucht im Zuge von Bodenuntersucht großflächige Verunreinigungen auszuschließen. Hierzu sollten Boden-, Bodenluft- und Grundwassersondierungen durchgeführt werden, auch wenn eine abschließende Beurteilung erst nach Rückbau des Bades möglich sein wird.

Die Leitparameter bei Gaswerken sind PAKs und BTEX, wobei letztere bei einem vor mehr als 100 Jahre stillgelegten Standort wohl bereits abgebaut worden sein. Als weitere mögliche Schadstoffe können Kohlenwasserstoffe, Cyanide, Phenole, Schwefel sowie Schwermetalle genannt werden.

Vielleicht kann eine beschränkte Vergabe zur Erstellung eines Untersuchungskonzeptes im Vorfeld hilfreich sein.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Herda



## B-Plan 1-324-0 Königsgarten/ Stadtbadstr. Stadt Kleve

Horst Terfehr An: meike.rohwer

Kopie: "Landesbüro Naturschutz"

19.01.2018 17:05

Stellungnahme der LNU-NRW über das Landesbüro der Naturschutzverbände NRW zur frühzeitigen Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-324-0 für den Bereich Königsgarten/Stadtbadstr. in der Stadt Kleve. Az. Landesbüro: KLE 28/18.

Für die frühzeitige Beteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes unseren verbindlichen Dank. Die in der Begründung genannten Aufstellungskriterien werden im Wesentlichen mitgetragen.

### Abgrenzung:

Das Plangebiet sollte im südlichem Bereich erweitert werden, und zwar bis an den Weg zur Luisenbrücke. Das Neubaugebiet könnte dabei ausgespart werden. Der Uferstreifen der Kermisdahl sollte aber unbedingt einbezogen werden. Nur so lässt sich eine rechtzeitige Nutzung der Spülflächen festschreiben.

### Lage:

Der Absatz 3, Lage, Größe und Charakter des Plangebietes der Planbegründung, stammt offensichtlich aus einem anderen Bebauungsplan, weil der Königsgarten nicht an die Tiergartenstr. angrenzt. Dieser B-Plan ist ein Teil der historisch geprägten Galleien, einer von Obstbaumalleen geprägten Landschaft.

### Planerische Ausgangsdaten:

In der Planbegründung wird nur ausgeführt, dass das Flurstück 236 Kanu Club und Bolzplatz öffentliches Eigentum sind. Sind die Flurstücke 39 Kermisdahlufer; 46 Parkplatz; 295 südliche Fortsetzung des Kermisdahlufers und 249 Weg zur Kermisdahl auch öffentliches Eigentum? Eine Aussage darüber ist planungsrechtlich von größter Bedeutung!

### Anregungen:

Wetering, Kermisdahl und Spoykanal mit beidseitigem Uferstreifen bilden die blau-grüne Lunge der Stadt Kleve und zwar vom Papenberg bis zur Spoyschleuse. Dieser Bereich ist für die Natur und die Erholung von großer Relevanz. Er entspricht den Vorgaben des Landeswassergesetzes, des Naturschutzgesetzes, der Wasserrahmen-Richtlinie und wurde deshalb im Flächennutzungsplanentwurf ausgiebig diskutiert und hoffentlich festgeschrieben. Am rechten Ufer der Kermisdahl, gesehen in Fließrichtung, sollte deshalb ein mindestens 10 m breiter Uferstreifen ausgewiesen und als Fläche für Natur und Erholung festgesetzt werden. Um die Aussicht aus den Galleien auf den Hang mit der Schwanenburg und dem Prinzenhof dauerhaft zu gewährleisten sollte dieser Uferstreifen nur spärlich, besser gar nicht, mit Kopfbäumen gestaltet werden.

Der Bebauungsplan trägt zu Recht den Namen Königsgarten. Historisch ist belegt, dass das Plangebiet der Gemüsegarten der Schwanenburg war. Angedenk dessen sollte nach Abriss des Hallenbades keine Neubebauung erfolgen, sondern eine parkähnliche Anlage die historischen Gegebenheiten widerspiegeln.

Durch die Umgestaltung des Umfeldes der Stadthalle gehen Parkplätze verloren. Im Bereich des Kanu Clubs sollten entsprechend mehr Parkplätze, die auch vom Restaurant Königsgarten zu nutzen wären, eingeplant werden.

Sollte eine Wohnbebauung unumgänglich sein, ist ein Geschosswohnungsbau grundsätzlich aus zu schließen. Eine lockere Einfamilien- oder Reihenhausbebauung wäre gerade noch

tragbar.

Ich bitte Sie mich am weiteren Verfahren zu beteiligen .

HORST TERFEHR

LNU-Kreiskoordinator

Telefon 02821 28607

E-Mail: [e.h.terfehr@t-online.de](mailto:e.h.terfehr@t-online.de)



**Re: Beteiligungen der Stadt Kleve**  
**Schulfonds** An: Meike.Rohwer

22.12.2017 09:48

Sehr geehrte Frau Rohwer!

Interessen des Erzbischöflichen Schulfonds Köln sind in keinem der vorgetragenen Pläne betroffen.

Mit freundlichen Grüßen  
Erzbischöflicher Schulfonds Köln  
Anstalt des öffentlichen Rechts  
Müller  
Geschäftsführer

50606 Köln  
Tel: 0221/ 1642-2277  
Fax: -2288



**BPL 1-324-0 Kleve Königsgarten**  
**Ludger.Igel** An: meike.rohwer

03.01.2018 09:02

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Belange der von hier betreuten Straßen werden durch Ihre Planung nicht negativ berührt. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.  
Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus diesen Planungen Ansprüche auf aktiven und /oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.

Meine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht notwendig.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ludger Igel

Landesbetrieb Straßenbau.NRW.  
Regionalniederlassung Niederrhein  
Außenstelle Wesel  
Abteilung 4 Planungen Dritter

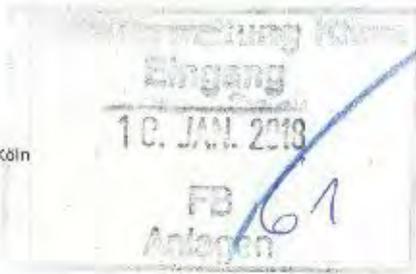
fon: 0281/108-327

fax: 0281/108-255

e-mail: [ludger.igel@strassen.nrw.de](mailto:ludger.igel@strassen.nrw.de)

LVR - Dezernat 3 · 50663 Köln

Stadt Kleve  
Postfach 1955  
47517 Kleve



Datum und Zeichen bitte stets angeben

05.01.2018

AZ: 32.12

Herr Ludes

Tel 0221 809-4228

Fax 0221 8284-0264

Torsten.Ludes@lvr.de

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB  
Bebauungsplan Nr.1-323-0  
Bebauungsplan Nr.1-324-0  
Bebauungsplan Nr.3-152-4

Ihr Schreiben vom 22.12.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahmen geäußert werden.

Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

Ich bedanke mich vielmals für Ihre Bemühungen und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen

Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland

Im Auftrag

*L. Ludes*  
(Ludes)



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 [Anregungen@lvr.de](mailto:Anregungen@lvr.de)

Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

Stadt Kleve  
Fachbereich 61 - Planen und Bauen  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve

**Liegenschaften und  
Geoinformation/ Dokumentation**

Ihre Zeichen Frau Rohwer  
Ihre Nachricht 22.12.2017  
Unsere Zeichen N-L-D/Pi 2017-TÖB-1331  
Name Herr Pietzner  
Telefon +49 231 91291-2559  
Telefax +49 231 91291-2266  
E-Mail Leitungsauskunft  
@thyssengas.com

Dortmund, 9. Januar 2018

**Bebauungsplan Nr. 1-324-0 für den Bereich Königsgarten / Stadtbadstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 22.12.2017 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

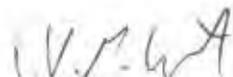
- Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
- Neuerlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.
- Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

**Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift:  
Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund**

Freundliche Grüße

Thyssengas GmbH



i. V. Krafft



i. V. Pietzner

Thyssengas GmbH

Emil-Moog-Platz 13  
44137 Dortmund

T +49 231 91291-0  
F +49 231 91291-2012  
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:  
Dr. Thomas Gößmann  
(Vorsitzender),  
Bernhard Dahmen

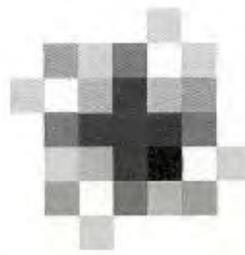
Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann

Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HRB 21273

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BLZ 360 400 39  
Kto.-Nr. 140 290 800  
IBAN:  
DE64 3604 0039 0140 2908 00  
BIC: COBADEFF360

USt-IdNr. DE 119497835



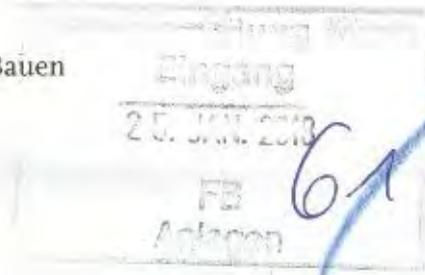


Bischöfliches  
Generalvikariat Münster  
Hauptabteilung Verwaltung

Abteilung Kirchengemeinden

Bischöfliches Generalvikariat · 48135 Münster

Stadt Kleve  
Fachbereich Planen und Bauen  
Minoritenplatz 1  
45733 Kleve



**Hausanschrift**

Hörsterplatz 2  
48147 Münster

**Telefon** +49251495507

**Telefax** +492514956117  
nordendorf@bistum-muenster.de  
www.bistum-muenster.de

**Ansprechpartner/Unser Zeichen**

Franz Nordendorf  
05154036 TÖB  
15.01.2018

Angabe für die Bearbeitung erforderlich:

05154036 TÖB

Bebauungspläne von 2018

Bebauungsplan Nr. 1-324-0 für den Bereich Königsgarten/ Stadtbadstraße  
hier: Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung  
Ihr Schreiben vom 22.12.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

im 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.

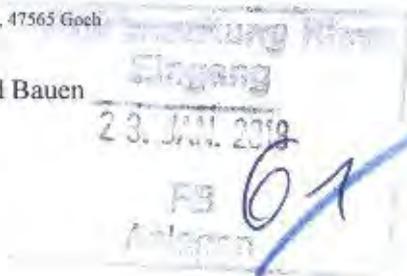
Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag  
gez. Franz Nordendorf



**GOCH**  
miteinander Stadt®

Stadtverwaltung Goch, Postfach 10 05 51, 47565 Goch

Stadt Kleve  
Fachbereich 61 | Planen und Bauen  
Meike Rohwer  
Landwehr 4 – 6  
47533 Kleve



**Stadt Goch**  
**Der Bürgermeister**

**Dienstgebäude:**  
Markt 2  
47574 Goch

**Raum:**  
3.29

**Zustelladresse:**  
Postfach 10 05 51  
47565 Goch

**Torsten Kauling**  
**Dipl.-Ing. Raumplanung**  
Stadtplanung und Bauordnung

Tel. +49 (0) 28 23 / 3 20 - 209  
Fax +49 (0) 28 23 / 3 20 - 809  
torsten.kauling@goch.de  
www.goch.de

**Konten der Stadtkasse:**  
Verbandssparkasse Goch  
BLZ 322 500 50  
Konto 101 139  
IBAN DE 25 3225 0050 0000 1011 39  
S.W.I.F.T. WELADED1GOC

Commerzbank Goch  
BLZ 324 400 23  
Konto 830 980 900  
IBAN DE 44 3244 0023 0830 9809 00  
S.W.I.F.T. COBADEFFXXX

Deutsche Bank Goch  
BLZ 324 700 77  
Konto 3 067 006  
IBAN DE 42 3247 0077 0306 7006 00  
S.W.I.F.T. DEUTDEDD324

Postgiroamt Köln  
BLZ 370 100 50  
Konto 19 940 504  
IBAN DE 54 3701 0050 0019 9405 04  
S.W.I.F.T. PBNKDEFF

Volksbank an der Niers  
BLZ 320 613 84  
Konto 28 029  
IBAN DE 10 3206 1384 0000 0280 29  
S.W.I.F.T. GENODED1GDL

**Bürgerservice:**  
Mo und Di 8:00 bis 16:30 Uhr  
Donnerstags 8:00 bis 18:00 Uhr  
Mi und Fr 8:00 bis 12:00 Uhr  
zusätzlich an jedem 1. Samstag des  
Monats von 10:30 bis 12:30 Uhr

Goch, 16.01.2018

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: 61 14 04\_1-324-0\_20180112

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch**

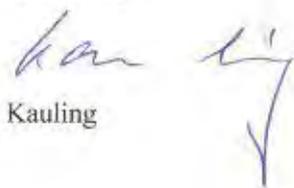
Hier: Bebauungsplan Nr. 1-324-0

Sehr geehrte Frau Rohwer,

mit Schreiben vom 22.12.2017 baten Sie uns um Stellungnahme zum  
oben genannten Verfahren. Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Die Belange der Stadt Goch sind nicht berührt,  
es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

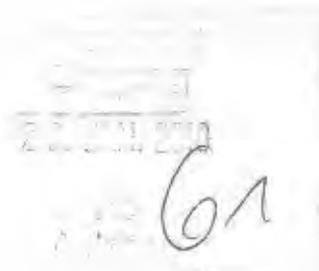
Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:

  
Kauling



Regionalforstamt Niederrhein  
Moltkestraße 8, 46483 Wesel

Stadt Kleve  
FB 61 – Planen und Bauen  
Frau Rohwer  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve



19.01.2018  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen  
310-11-10.21-324-0 St  
bei Antwort bitte angeben

Herr Stefan  
Fachgebiet Hoheit  
Telefon 0281 33832-34  
Telefax 0281 33832-85

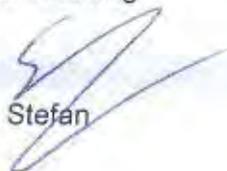
Falk.stefan@wald-und-  
holz.nrw.de

**Forstbehördliche Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes  
Nr. 1-324-0 für den Bereich Königsgarten/ Stadtbadstraße  
Ihr Schreiben vom 22.12.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Rohwer,

gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Stefan



Bankverbindung  
HELABA  
Konto :4 011 912  
BLZ :300 500 00  
IBAN: DE10 3005 0000 0004  
0119 12  
BIC/SWIFT: WELA DE DD

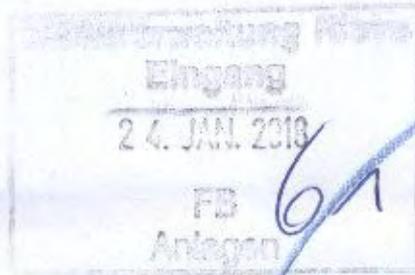
Ust.-Id.-Nr. DE 814373933  
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Regionalforstamt Niederrhein  
Moltkestraße 8  
46483 Wesel  
Telefon 0281 33832-0  
Telefax 0281 33832-85  
niederrhein@wald-und-  
holz.nrw.de  
www.wald-und-holz.nrw.de



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Erna-Scheffler-Straße 5 • 51103  
Köln

Stadt Kleve  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve



Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region West  
Erna-Scheffler-Straße 5  
51103 Köln  
www.deutschebahn.com

Anja Schütze  
Telefon 0221 141-2586  
Telefax 0221 141-2244  
Anja.Schuetze@deutschebahn.com  
Zeichen GS.R-W-L(A) TÖB-KÖL-18-20748

22.01.2018

Ihr Zeichen: ohne

Ihre Nachricht vom 22.12.2017

### Bebauungsplan Nr. 1-324-0 für den Bereich Königsgarten / Stadtbadstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

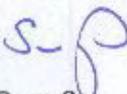
die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Deutsche Bahn AG

i.V.

  
Strauß

i.A.

  
Lemper

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Berthold Huber  
Prof. Dr. Sabina Jeschke  
Ronald Pofalla  
Martin Seiler

**Unser Anspruch:**



Profitabler Qualitätsführer  
Top-Arbeitgeber  
Umwelt-Vorreiter

Stadt Kleve  
Mevrouw M. Rohwer  
Postfach 19 55  
47517 KLEVE

27 JAN 2018



**Onze gegevens**

Documentnummer UIT-18-63729  
Zaaknummer Z-17-62290  
Behandeld door Dhr. G.B.M. Klaassen  
Verzonden op 23 januari 2018

**Uw gegevens**

Uw brief van 22 december 2017

Onderwerp: Bebauungsplan Nr. 1-083-3, Nr. 1-323-0, Nr. 1-324-0, Nr. 3-152-4.

Geachte mevrouw Rohwer,

Hartelijk dank voor het toezenden van de bestemmingsplannen:

1. Bebauungsplan Nr. 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße
2. Bebauungsplan Nr. 1-323-0 für den Bereich Riswicker Straße / Geefacker
3. Bebauungsplan Nr. 1-324-0 für den Bereich Königsgarten / Stadtbadstraße
4. Bebauungsplan Nr. 3-152-4 für den Bereich Hermannstraße im Ortsteil Rindern.

Wij constateren dat deze plannen op geruime afstand liggen van onze gemeente. De planontwikkelingen hebben geen gevolgen voor de gemeente Berg en Dal en er zijn geen gemeentelijke belangen die zich tegen dit bestemmingsplan verzetten.

Wij hebben deze bestemmingsplannen dan ook voor kennisgeving aangenomen en vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders,



Dhr. G.B.M. Klaassen  
Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling

Reageert u op deze brief? Vermeld dan altijd het zaaknummer.

---

Stadt Kleve  
Frau Bürgermeisterin  
Sonja Northing  
Landwehr 4 – 6  
47533 Kleve

E-Mail:

Datum:09.01.2018

## **Betr.: Hallenbad Kleve – Königsgarten 46**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

wir, die

- vertreten durch:

- a)
- b)
- c)

beziehen uns auf die diverse mit Ihnen geführte Korrespondenz hinsichtlich der zukünftigen Nutzungs-/Bebauungsüberlegungen der Stadt Kleve hinsichtlich des Bereiches um das heutige Hallenbad Kermisdahlufer / Königsgarten / Stadtbadstraße.

Die uns durch den Fachbereich Planen im laufenden Offenlegungsverfahren überlassenen Informationen bezüglich der geplanten Wohnbebauung sowie des anzulegenden Fuß- und Radweges entlang des Uferbereichs ist aufgrund des geringen Aussagewertes für uns nicht schlüssig.

Aus diesem Grund legen wir gegen die Planung der Stadt Kleve vorsorglich Einspruch ein. Dieser wird auch durch die Anwohner unterstützt, hierzu verweisen wir auf die beiliegende Unterschriftenliste.

Da uns die Angelegenheit als direkte Nachbarn sehr am Herzen liegt, bitten wir Sie nochmals, uns in den Entscheidungsprozess aktiv miteinzubeziehen.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

---

Stadt Kleve  
Frau Bürgermeisterin  
Sonja Northing  
Landwehr 4 – 6  
47533 Kleve

E-Mail:

Datum: 12.03.2018

**Betr.: Hallenbad Kleve – Königsgarten 46**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

wir,  
a)  
b)  
c)

• Vertreten durch:

beziehen uns auf unser Schreiben vom 09.01.2018 und überreichen Ihnen anbei die Unterschriftenliste für den vorsorglichen Einspruch gegen die Planung aufgrund unzureichender Informationen.

Am 24.02.2018 erfolgte eine Versammlung der Nachbarschaft bzw. Eigentümer. Da die Angelegenheit allen sehr am Herzen liegt, möchten wir nachstehend einige Ansatzpunkte bzw. Bedenken an die Hand geben.

- Aufgrund der historisch geprägten Lage des Grundstücks unterhalb der Schwanenburg ist eine angepasste, max. 2 ½ geschossige Wohnbebauung wichtig, um den Charakter des Gebietes nicht zu zerstören, hier funktioniert nur eine kleinteilige Bebauung.
- Sowohl der bestehende Spielplatz als auch der Bolzplatz sind schützenswert, da es gerade in der heutigen Zeit wichtig ist, Kindern genügend Freiraum zur Entwicklung zur Verfügung zu stellen; und das dieser auch von den zahlreichen Kindern in der Nachbarschaft gefahrlos erreicht werden kann.  
Der Bolzplatz ist zudem beliebter Treffpunkt der Studenten zum Fußballspielen geworden. Da es in der Unterstadt keinen anderen öffentlichen Bolzplatz mehr gibt ist dieser sehr erhaltenswert.
- Ebenso ist der Bestand des Kanu-Clubs Kleverland e.V. unverzichtbar. Er verkörpert einen wichtigen Pfeiler der Klever Vereinskultur und ist auch in der Jugendarbeit nicht wegzudenken.  
Hierzu verweisen wir im Übrigen auf das Ihnen bereits vorliegende Protokoll des Kanu-Clubs.

- Hinsichtlich des geplanten Uferweges bestehen erhebliche Bedenken, da diese Uferzone des Kermisdahl ein wichtiges Rückzugsgebiet für viele Tiere ist. Zahlreiche Wasservogel Vögel sind dort ansässig und brüten dort. Wasserschildkröten, Molche, Flusskrebse und Muscheln haben dort das einzige Rückzugsgebiet am Kermisdahl auf Grund dieser Unberührtheit. Dieser Uferbereich des Kermisdahl ist innerstädtisch das letzte Rückzugsgebiet dieser Tierarten und muss erhalten bleiben.

Der Naturschutz für die noch funktionierende Flora und Fauna sollte im Vordergrund stehen.

Aus Sicht dieser Runde möchten wir der Stadt empfehlen den bereits vorhandenen Weg am Kermisdahlufer wieder vernünftig instand zu setzen und regelmäßig zu pflegen. Die Uferböschung sollte wieder ordentlich bepflanzt und gepflegt werden.

Auch die Natursteinmauer zur Hangsicherung müsste dauerhaft instand gesetzt werden. Zudem könnte die Stadt auch die beiden Terrassen über den Regenabläufen erneuern und attraktiver gestalten.

Die Mülleimer und Parkbänke sollten aus nichtbrennbaren Materialien bestehen, da diese bereits des Öfteren in Brand gesetzt worden sind.

Schon seit langem pflegen die Anwohner des Kermisdahl den Park/Flussbereich indem sie mit Ihren Booten Flaschen, Fahrräder, Einkaufswagen und vor allen Dingen auch Hundekotbeutel sammeln und ordnungsgemäß entsorgen.

Im Übrigen wird dieser Weg seit eh und je als Lauf- und Radweg genutzt, ein Rundweg ist bereits durch die Straße „In den Galleien“ gegeben. Es besteht aus unserer Sicht demnach überhaupt kein Bedarf einen weiteren Weg für viel Geld zu schaffen der wiederum gepflegt und instandgehalten werden muss. Von den zusätzlichen Müllansammlungen und Kosten ganz zu schweigen.

Aus dem regen Interesse der Nachbarschaft bzw. Eigentümer können Sie erkennen, dass allen wichtig ist, aktiv am Entscheidungsprozess mitwirken zu können.

Wir – ) – bitten Sie daher, uns über das  
Bebauungsplanverfahren zeitnah zu informieren.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen



**Unterschriftenliste**

Vorsorglicher Einspruch gegen die Planung aufgrund unzureichender Informationen



Sehr geehrte Frau Rohwer,

Vorweg herzlichen Dank für das mit Ihnen am 04. Jan. geführte, umfassend informative Gespräch, bezüglich der Gestaltung des Hallenbadbereiches und anschließender Grünanlage.

Als interessierte Bürger würden wir von der von Ihnen eingeräumten Möglichkeit der „Bürgerteilnahme“ Gebrauch machen.

Die Grundstücke, auf denen sich das Hallenbad und der „Bolzplatz“ befinden würden unseres Erachtens bei einer ein- bis anderthalbgeschossigen Bebauung mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten eine Bereicherung des Stadtbildes bewirken .

Die von Ihnen avisierte Ufergestaltung mit Fuß- und evtl. Radwegen würde das Gesamtbild auflockern.

Das Gebäude des Kanuvereins würde als Wassersportverein das Gesamtbild bereichern .

Der „Bolzplatz“ als nicht oder kaum genutzte Grünfläche könnte umgewidmet werden . Als Grün-„Landschaft“ wäre die Fläche zu klein; eine Bebauung, wie auf dem Gelände des jetzigen Hallenbades würde dementsprechend in das Gesamtbild passen , wobei die Weidenbäume evtl. einen Fußweg zu den Galeien flankieren könnten .

Die Grundstücksgrößen sollten nicht unangemessen groß (z.B. > 1.000 qm) , jedoch auch nicht zu klein (z.B. < 450 qm ) vorgesehen sein, damit eine aufgelockerte Bebauung möglich wäre.

Wir dürfen bereits jetzt unser Interesse an einem evtl. auszuweisenden Baugrundstück bekunden und würden uns freuen, wenn Sie uns im gegebenen Falle als Interessenten vermerken und eine Mitteilung zukommen lassen würden .

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme zum geplanten Bebauungsplan "Stadtbadstraße / Gallien" -

Als Vertreter für unsere Tochter,

(Eigentümerin der Liegen-

schaft

möchte ich zu dem Vorhaben kurz Stellung beziehen

- Grundsätzlich begrüßen wir die geplante Erschließung, weil ein Grundstück dieser Größenordnung heute für den Nutzer eine nur schwer zu bewältigende Arbeitsbelastung darstellt.
- Erschwerend kommt speziell für unser Grundstück dazu, daß die Einfahrt so schmal ist, daß eine Durchfahrt für Arbeits- und Transportmaschinen nicht möglich ist (sehr viel aufwendige Handarbeit bei Pflegemaßnahmen)  
In Zukunft wäre dann dieses Problem durch die Erschließung gelöst.

- Da unser Grundstück am Ende der möglichen Erhellungsfläche liegt, wäre die notwendige Wendeanlage der Stadtbachstraße auf unserem recht schmalen Grundstück kaum machbar.
- Obwohl uns bewusst ist, daß die Errichtung des Wandel- und Radweges ( $\sim 10 \text{ m}^2$ ) eine planerische Notwendigkeit darstellt, ist es eine „bittere Pille“ dafür den Mferstreifen abtreten zu müssen, da dadurch der Wert und die Attraktivität des Grundstückes stark negativ beeinträchtigt würde.

1 Anlage  
(Vollmacht)

# Privat 4

Stadt Kleve  
Die Bürgermeisterin  
Fachbereich 61 Planen und Bauen  
Abteilung 61 Stadtplanung  
Minoritenplatz 1

47533 Kleve



Betr.: Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 1-324-0 für den Bereich Königsgarten/Stadtbad

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. als Eigentümer des Grundstücks, Flur Flurstück sind wir von der geplanten Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes direkt betroffen.
2. Eine Ausweisung der Parzelle 236 als Wohnbaufläche sollte aus städtebaulicher Sicht nicht erfolgen (s. Weitere Begründung).
3. Der Charakter des Plangebietes wird nicht durch die Bebauungsstruktur entlang der Tiergartenstraße geprägt, wie in der Begründung zum B.-Planentwurf ausgeführt (die Tiergartenstraße liegt ca. 1000m Luftlinie von den Galleien entfernt).
4. Die landespflegerischen Ziele für den Regierungsbezirk Düsseldorf aus dem Jahr 1999 (GEP) sind klar definiert.  
Der Bereich südlich des Hallenbades (Galleien) liegt nicht im allgemeinen Siedlungsbereich (ASB).
5. Der Flächennutzungsplan der Stadt Kleve aus dem Jahre 1976 sowie die Neubekanntmachung aus dem Jahre 1998 weist keine Wohnbauflächen (lediglich an der Straße „In den Galleien“) aus. Auch der z.Zt. in der Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan FNP 2030 weist bis auf den Bereich des Hallenbades keine Wohnbauflächen aus.

6.

Die Ziele des Stadtentwicklungskonzeptes sind grundsätzlich zu begrüßen.  
Dazu zählt jedoch eine behutsame Siedlungsflächenentwicklung, jedoch keine in den Freiraum wirkende Außenentwicklung.

Die noch vorhandenen Freiflächen entlang des Kermisdahls weisen noch einen einzigartigen Charakter auf. Daher sollten die noch verbleibenden Freiflächen keiner Bebauung zugeführt werden.

Die landesplanerische Entwicklung des Bereichs entlang des Kermisdahls sollte als Grünachse mit wichtiger Freiraumfunktion erhalten bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

# Privat 5

Stadt Kleve  
Fachbereich 61 – Planen und Bauen –  
Rathaus, Minoritenplatz 1

47533 K l e v e



Frühzeitige Beteiligung der Anwohner zum  
„ Bebauungsplan Nr. 1-324-0 Bereich Königsgarten/Stadtbadstraße“

Sehr geehrte Damen/Herren,  
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Anwohner möchten wir folgende Einwände  
gegen die Planung in der jetzigen Form geltend machen:

- **Bereich Parkplatz und mögliche Weiterführung der Stadtbadstraße:**  
Der Kanu Club benötigt für seine derzeit 162 Mitglieder auch in Zukunft  
ausreichende Parkmöglichkeiten vor dem Clubgelände (min. 20 Stellplätze).  
Im Falle der Weiterführung der Stadtbadstraße muss genügend Raum im Bereich  
unseres großen Schiebetores vorhanden sein, um unsere Bootsanhänger (im  
Falle des Drachenbootes „Länge 15 Meter“) rangieren zu können.
- **Radweg- /Fußwegproblematik am Kermisdahlufer**  
Der Verein verfügt über eine große Anzahl von Mannschafts-Canadiern (Länge 7  
Meter) sowie 2 Drachenboote (Länge 14,5 bzw. 9,6 Meter) mit einem  
Leergewicht von bis zu 250 kg.  
Diese großen Boote verlangen nach einem breiten frei zugänglichen Raum zur  
Wasserfront, hier insbesondere zur linken Steghälfte, wo eine entsprechende  
Rollkonstruktion für das „zu Wasser lassen“ vorhanden ist.

An unseren wöchentlichen Trainingstagen sind in der Regel 20 Jugendliche,  
sowie ca. 12 Erwachsene anwesend. Mehrere Veranstaltungen des DKV  
Dachverbandes kommen hinzu.

Das hat zur Folge, dass eine Vielzahl von Booten (20 und mehr) den  
unmittelbaren Raum im Bereich des Steges in Anspruch nehmen. Hinzu kommen  
noch Trainingstage unserer Drachenbootfahrer, die beim Einsetzen und  
Herausnehmen des Bootes ebenfalls den möglichen Rad- und Fußgängerweg  
blockieren würden.

Hinsichtlich unserer Steganlage ist anzumerken, dass eine regelmäßige Reinigung (Kot der Wasservögel) sowie Wartung (Instandhaltungsarbeiten) am Steg erforderlich sind. Dies betrifft sowohl die relativ teuren Hartholzbretter, als auch den Unterbau aus rostfreien Materialien. Weiterhin ist der Steg bei nasser Witterung sehr rutschig.

Da sich der Steg dann nicht mehr auf Vereinsgelände befinden würde, haben wir keine Kontrolle über Vandalismus oder Schäden jedweder Art. Auch die Haftpflichtversicherung unseres Vereines wird im Schadensfalle nicht leisten. Weiterhin würde eine komplett neue und zusätzliche Absicherung des Vereinsgeländes zur Wasserfront hin erforderlich.

Um die oben genannten Umstände transparenter zu machen hat bereits ein Ortstermin mit \_\_\_\_\_ und \_\_\_\_\_ *der Stadt Kleve* am **09. Januar 2018** stattgefunden. Dabei wurden das Vereinsgelände, die Bootshallen mit Inventar sowie der Steg besichtigt und die o.a. Sachverhalte verdeutlicht.

Es ist unser ausdrücklicher Wunsch, von der Wegführung vor unserem Vereinsgelände (Wasserfront) abzusehen.



## Privat 6

Kleve, den 21.1.2018

An die Bürgermeisterin der Stadt Kleve  
Rathaus - Planungsamt – per Mail

Anregungen des Arbeitskreises Kermisdahl-Wetering im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 1-324-0 für den Bereich Königsgarten/Stadtbadstr. in der Stadt Kleve.

Der Arbeitskreis hat sich 2003 gegründet, um den fast untergegangenen Alten Tiergarten mit dem Landschaftspark Galleien wieder für Bürger und Besucher der Region bewusster und erlebbar zu machen und die Spuren der beispielgebenden Gartenkunst des 17. Jh. als unverwechselbares Kulturgut für die Zukunft unserer Region zu erhalten. Das vorliegende Parkpflgewerk für den Alten Tiergarten gibt reichlich Anregung zur Aufwertung/Mehrwert der Parkanlagen für die Stadt.

Der Gewässerverlauf vom Papenberg bis zur Spoyschleuse mit Wetering, Kermisdahl und Spoykanal bildet mit beidseitigem Uferstreifen die blau-grüne Lunge der Stadt Kleve. Den Alten Tiergarten mit der Galleienlandschaft bezeichnete Johann Moritz als sein Arkadien: Äcker, Weiden, Obstbäume, Fische im klaren Kermisdahlwasser, Bäume und Sträucher auf dem Endmoränen-Halbrund mit Sichtachsen über Landschaften und Flüsse bis nach Hoch-Elten. Der Bereich vor der Stadtsilhouette ist für die Natur und Erholungsuchende von großer Relevanz – die Schönheit der Stille sollte weiter erhalten bleiben und festgeschrieben werden!

### Anregungen:

Das Plangebiet sollte im südlichen Bereich bis an den Weg zur Luisenbrücke erweitert werden, wobei ggf. das Neubaugebiet dabei ausgespart bleiben kann. Der Uferstreifen des Kermisdahls sollte aber unbedingt zum Zwecke einer durchgehenden öffentlichen Grünzone von der Luisenbrücke bis zur Worcesterbrücke in das Plangebiet einbezogen werden.

Am rechten Ufer des Kermisdahls, gesehen in Fließrichtung, sollte deshalb ein **mindestens 10 m breiter Uferstreifen ausgewiesen** und als Fläche für Natur (Enten, Schwäne, Blesshühner u.m) festgesetzt werden. Zum Erhalt der Landschaftsbild prägenden offenen Galleienlandschaft mit Kermisdahl und bewaldetem sichelförmigem Stauchwall, zur Gewährleistung des Abfluss von Kaltluft in der Aue. Zur Gewährleistung der Aussicht von den Galleien auf den Hang mit Schwanenburg und Prinzenhof, sollte dieser Uferstreifen nicht mit Bäumen und hoch wachsenden Sträuchern gestaltet werden.

Der Bebauungsplan trägt zu Recht den Namen Königsgarten. Aus dem 1. Faltblatt des Arbeitskreises 2006/Text: Helga Ulrich-Scheyda: „Schon die Klever Grafen, die auf der Schwanenburg residierten, besaßen Gärten und Fischweiher auf dem gegenüberliegenden Ufer des Kermisdahls...Noch älter war der sich südlich daran anschließende Baumgarten, der später der Alte Garten hieß. Um die Mitte des 16. Jh. vergrößerte Herzog Wilhelm der Reiche durch den Ankauf benachbarter Grundstücke den alten Küchengarten am Hühnergraben und ließ dieses nun quadratische Areal mit Wall und Graben umgeben.....Nach der Krönung Friedrichs des III. zum ersten König in

Preußen wurde aus dem kurfürstlichen Garten der Königsgarten. Im Laufe des 18. Jh. ging der Garten in Privatbesitz über und verlor seine Pracht. 1858 baute die Stadt auf dem Gelände die erste Gasfabrik und 1908 das städtische Schwimmbad.“ Nur noch der Straßename und die vom Arbeitskreis Kermisdahl-Wetering initiierte/durch NRW-Stiftung und Kisters-Stiftung geförderte Besucherinfotafel erinnert an die Geschichte dieses Ortes. In Erinnerung dieser historischen Gegebenheiten sollte nach Abriss des Hallenbades keine Neubebauung erfolgen, sondern eine parkähnliche Anlage.

Sollte eine Wohnbebauung unumgänglich sein, ist zur Gewährleistung des Abflusses von Kaltluft auf eine mehrgeschossige Bauweise zu verzichten und stattdessen eine lockere, gut durchgrünte Einfamilienhaus- oder Reihenhausbebauung anzustreben.

Durch die Umgestaltung des Stadthallen-Umfeldes gehen Parkplätze verloren. Im Bereich des Kanu Clubs sollten entsprechend mehr Parkplätze, die auch vom Restaurant Königsgarten zu nutzen wären, eingeplant werden. Es ist festzustellen, dass immer mehr Bedienstete des Amts- und Landgerichtes im Königsgartenbereich parken. Wenn noch Haus Migfasch zwischen Schwanenburg und Prinzenhof gebaut wird, verstärkt sich die Parknot weiter.....

Wir bitten, den Arbeitskreis

am weiteren Verfahren zu beteiligen.