Entscheidungsbegründung

zum Bebauungsplan Nr. 1-165-O für den Bereich des Friedrich-Wilhelm-Bades (Gemarkung Kleve, Flur 39, Flurstücke Nr. 79, 80 und 81).

Seit Jahren ist die Stadt Kleve bestrebt, den o.a. Gebäudekomplex an der Tiergartenstraße zu erhalten und diesen darüber hinaus möglichst auch in seinem ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.
Sichtbare Zeichen dieser Bemühungen sind der Erwerb des nordwestlichen Gebäudeteiles durch die Stadt und die mit erheblichem Aufwand betriebenen Renovierungsarbeiten.
Die Stadt Kleve ist inzwischen zu der Auffassung gelangt, daß es besser wäre, den Gesamtkomplex im Interesse einer Optimierung des Denkmalschutzes einer öffentlichen Nutzung zuzuführen.
Der Stadtrat hat deshalb am 11.06.1986 beschlossen, für das Gebiet des o.a. Gebäudekomplexes einen Bebauungsplan mit dem Ziel der Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche aufzustellen.

Das fragliche Bauwerk ist als Baudenkmal eingetragen und von großer geschichtlicher Bedeutung für die Stadt. Als ehemaliges Kurhotel erinnert es an die Zeit, als Kleve früher ein bedeutender Kurort war. Der jetzige Eigentümer hat das Gebäude nicht entsprechend seiner geschichtlichen Bedeutung instandgehalten. Auch wenn er der Verwahrlosung des Gebäudes in letzter Zeit Einhalt geboten hat, so erscheint eine angemessene Erhaltung auf Dauer nur dann gewährleistet, wenn die Stadt das Gebäude in ihre Obhut übernimmt.

Das Gebäude, um das es hier geht, besitzt als ehemaliges Kurhotel sowohl von seiner früheren Nutzung her als auch wegen seiner Lage eine besonders enge Beziehung zu den bedeutenden historischen Parkanlagen der Stadt Kleve aus dem 17. Jahrhundert, die im 18. und 19. Jahrhundert als Kuranlagen dienten. Im Rahmen der zur Zeit leufenden Wiederherstellung der historischen Parkanlagen erscheint es wünschenswert, daß dieses wichtige Gebäude nicht nur als Möbellager dient wie bisher, sondern daß es eine neue Nutzung findet, die der Situation mitten in den historischen Parkanlagen gerecht wird.

Die vom Eigentümer nunmehr ins Gespräch gebrachte neue Nutzung als Hotel und Gaststätte könnte zunächst als eine der historischen Situation adäquate Nutzung erscheinen. Im Hinblick auf die fehlenden Möglichkeiten für die Bereitstellung ausreichender PKW-Stellplätze, im Hinblick auf die für ein Hotel wenig günstige Anordnung zu den Himmelrichtungen und schließlich im Hinblick auf den Verkehrslärm von der nördlich am Grundstück vorbeiführenden Bundesstraße 9 erscheint eine erfolgreiche Realisierung dieser Absicht auf Dauer höchst zweifelhaft.

17

Die Stadt benötigt dringend weitere Räume, die für kulturelle Zwecke benutzt werden können und die an dieser historischen Stelle besonders sinnvoll untergebracht wären. Dazu gehören zunächst Flächen für das bereits angrenzend im ehemaligen Badehaus untergebrachte Stadtarchiv. Hinzu kommt der Bedarf für Flächen sowohl für museale Zwecke als auch für wechselnde kulturelle Veranstaltungen.

Aus den genannten Gründen erscheint es wünschenswert, die fragliche Fläche dem Gemeinbedarf zu widmen, zumal langjährige Bemühungen der Stadt, die Liegenschaft auf freiwilliger Basis zu erwerben, an der konstanten Weigerung des Eigentümers gescheitert sind. Dieses öffentliche Interesse ist nach sorgfältiger Abwägung ein stärkeres Gewicht beizumessen, als den Privatinteressen des jetzigen Eigentümers. Für den Schaden, den der bisherige Eigentümer durch die Planung erleidet, soll er angemessen entsprechend den gesetzlichen Vorschriften entschädigt werden. Die Stadt ist ferner bereit und in der Lage, ihm bei der Beschaffung eines neuen Grundstücks für die Errichtung eines Möbellagers behilflich zu sein. Auch Hilfe bei der Beschaffung eines geeigneten Grundstücks für den Neubau eines Hotels ist denkbar.

Die Ver- und Entsorgung (Wasser, Strom, Gas, Regenkanal und Abwasserkanal) sind bereits in der Tiergartenstraße vorhanden.
Der vorhandene Gebäudekomplex (ehemaliges Kurhaus) ist bereits angeschlossen.

Aufgestellt:

Planungs- u. Vermessungsamt
der Stadt Kleve

Kleve, im März 1988
I.A.

(Crämer)