

**E N T S C H E I D U N G S B E G R Ü N D U N G**

zum Bebauungsplan Nr. 1-088-4 für den Bereich Kolpingstraße/  
Gartenstege

1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Zur Errichtung eines Kolpinghauses hat der Rat der Stadt am 07.05.1997 für den o.a. Bereich die Durchführung des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1-088-1 beschlossen.

Das Kolpinghaus, das neben Versammlungs-, Werk- und Gruppenräumen auch Möglichkeiten für ein "Wohnen im Alter" bieten soll, wird von privater Seite der Klever Kolpingfamilie gestiftet.

Das Plangebiet liegt in der Klever Mittelstadt in zentraler Lage zwischen der Hagschen Straße und der Straße "Nassauer Mauer" in unmittelbarer Nähe zu einem Altenheim. Es ist angedacht, das Kolpinghaus am alten Standort neu zu errichten. Derzeit befindet sich dort ein Parkplatz.

Zur Verwirklichung des Vorhabens ist es erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Festsetzung für das Kolpinghaus erfolgt als Kerngebiet (MK). Die Ausweisung stimmt somit bezüglich der Art der baulichen Nutzung mit dem verbindlichen Flächennutzungsplan überein.

Festgesetzt werden ferner eine offene Bauweise mit einer möglichen Zweigeschossigkeit. Als GRZ wird eine Höchstgrenze von 1,00 m, als GFZ von 2,00 m festgesetzt. Die Traufhöhe wird auf 7,50 m, die Dachneigung auf 45° begrenzt. Die getroffenen Festsetzungen entsprechen dem Umfeld und sind den Ansprüchen an die Errichtung eines Kolpinghauses angepaßt.

2. Verkehrerschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kolpingstraße mit geplanter Anbindung an die Straße "Nassauer Mauer".

Die Zufahrt zum Stiftsgrundstück, wie auch für die sonstigen Anlieger, bleibt gesichert. Sowohl von der Straße "Nassauer Mauer", wie auch über die "Gartenstege" und die Kolpingstraße wird der jetzige Kolpingparkplatz und zukünftige Standort des Kolpinghauses erreichbar bleiben. Von der Hagschen Straße aus ist ein verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen, so daß sich insgesamt an der Erreichbarkeit des Stiftsgrundstückes nichts ändert. Die Zufahrt erfolgt über Flächen, die sowohl tatsächlich als auch nach rechtskräftigem Bebauungsplan öffentliche Verkehrsflächen sind. Bei der Dimensionierung der Verkehrsflächen werden

Versorgungsfahrzeuge ihre entsprechende Berücksichtigung finden.

In der geplanten Tiefgarage sind ca. 100 Stellplätze vorgesehen. Es sollen jedoch vorerst nur die für den Neubau erforderlichen Stellplätze im Bereich des geplanten Kolpinghauses errichtet werden. Die Zufahrt zur Tiefgarage befindet sich an der Nordwestseite der Kolpingstraße. Die oberirdischen Stellplätze sollen im südöstlichen Bereich erhalten bleiben.

### 3. Belange der Bodendenkmalpflege

Die archäologische Substanz im Bebauungsplangebiet unterlag umfangreichen Störungen (neuzeitliche Bebauung, Kanaltrasse, Kriegseinwirkungen). Die Außenstelle Xanten des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege wird die Baumaßnahmen auf den ungestörten Restflächen begleiten. Dadurch wird den Belangen der Bodendenkmalpflege im Rahmen der Planung in ausreichendem Maße Rechnung getragen. Die Fläche für die Tiefgarage befindet sich in städtischem Besitz. Momentan besteht nicht die Absicht, die Tiefgarage zu bauen. Sollten zu einem späteren Zeitpunkt konkrete Bauabsichten bestehen, wird das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege frühzeitig in das Genehmigungsverfahren sowie in die anschließenden Bauarbeiten eingebunden.

### 4. Berücksichtigung von Belangen der Natur und Landschaft

Die Baumaßnahme stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da die vorhandene Parkplatzfläche zu 95 % versiegelt ist und die vorhandenen Jungbäume auf dem Parkplatz verpflanzt werden. Das geplante Kolpinghaus verursacht keine Verschlechterung der örtlichen ökologischen Situation.

### 5. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Der ausgewiesene Planbereich wird durch die örtlich vorhandene Trennkanalisation entwässert.

Das Schmutzwasser wird über den Hauptsammler Nassauerallee und den Transportsammler Ost zum Zentralpumpwerk Kellen abgeleitet. Von dort werden die Abwässer mittels Druckrohrleitung zum Klärwerk Salmorth gefördert.

Nach Durchlaufen des Reinigungsprozesses werden die gereinigten Abwässer in den Rhein bei Strom-km 857,512 eingeleitet.

Im Planbereich stehen, bedingt durch die hohe bauliche Ausnutzung (Tiefgarage, Parkplatz- und Straßenflächen), keine geeigneten Flächen für Niederschlagswasserver-sickerungsanlagen zur Verfügung.

Das Niederschlagswasser wird daher über den Hauptsammler des Regenwassereinzugsgebiets Nr. 2 in den Vorfluter Kermisdahl bei Auslaßbauwerk km 1,070 eingeleitet. Die wasserrechtliche Erlaubnis für diese Einleitung wurde am 31.01.1964 beim Oberkreisdirektor Kleve beantragt. Durch die bauliche Ausweisung werden teilweise die vorhandenen Abwasserkanäle und Hausanschlußleitungen überplant. Für den Neubau entsprechender Ersatzleitungen sind ca. 150.000,-- DM zu veranschlagen.

6. Altstandorte und Altablagerungen

Der Stadt Kleve sind nach den bisherigen Recherchen keine Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen bekannt.

Aufgestellt :

Kleve, den 20.11.1997

Stadt Kleve  
 Der Stadtdirektor  
 - Planungsamt -

Im Auftrag

  
 (Crämer)