

## ENTSCHEIDUNGSBEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 1-089-8 für das Gebiet Hagsche Poort/  
Böllenstege (Kolpinghaus)

### 1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Am 16. 03. 1994 hat der Rat der Stadt Kleve für den o.a. Bereich die Durchführung der Bürgerbeteiligung beschlossen. Es wurden zwei alternative Standorte für das neue Kolpinghaus gegenübergestellt und die Freiflächen des ehemaligen Schulhofes neu geordnet.

Das Kolpinghaus, welches neben Versammlungs-, Werk- und Gruppenräumen auch Altenwohnungen und Altentagespflegeeinrichtungen enthalten soll, wird von privater Seite der Klever Kolpingfamilie gestiftet.

Der Standort des künftigen Kolpinghauses sollte, ebenso wie das frühere, vor einigen Jahren abgerissene Kolpinghaus, an zentraler Stelle im Stadtgebiet liegen.

### 2. Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt in der Klever Mittelstadt und grenzt am nördlichen Rand an die Flächen der evangelischen Kirchengemeinde mit Kindergarten und den Baudenkmalern 'Kleine Kirche' und 'Hagsche Poort Nr. 36'. Im Westen schließen sich die Grundschule und das Herz-Jesu-Kloster an. Der östliche und südliche Rand des Plangebietes wird von den Wohn- und Geschäftshausgrundstücken der Hagschen Straße begrenzt.

### 3. Vorbereitende Bauleitplanung

Der Bebauungsplan stimmt bezüglich der Art der baulichen Nutzung mit dem genehmigten Flächennutzungsplan überein.

Der gesamte Änderungsbereich wird, wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1-089-2, als "Fläche für den Gemeinbedarf" ausgewiesen (zweigeschossig / Schule / VHS und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen).

### 4. Plankonzept

Im Planentwurf wird das Kolpinghaus als freistehendes Gebäude auf dem ehemaligen Schulhof errichtet. Auf der Ostseite befindet sich die Einfahrt in eine Tiefgarage. Die durch das Gebäude entfallenden Stellplätze (ca. 30 ST) werden im Eckbereich Hagsche Poort/Böllenstege (ca. 37 ST)

bzw. in der geplanten Tiefgarage (12 ST in TG, 5 ST oberirdisch) neu angeordnet. Der verbleibende Hofraum (ca. 58 Stck.) ist weiterhin als Parkraum für die VHS-Besucher nutzbar. Der Anregung des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege, das Kolpinghaus in Anlehnung an die historisch gewachsene Struktur im Bereich Hagsche Poort/Böllenstege zu erstellen, soll nicht gefolgt werden.

Auch die Stadtplanung erkennt die Bedeutung der straßenbündigen Bebauung im Bereich der Wall-Graben-Zone der Klever Altstadt und die daraus entstandene historische Situation. Ein Gebäude an der Ecke Böllenstege/Hagsche Poort würde zwar den historischen Straßenverlauf betonen, gleichzeitig aber die Sicht auf die kleine evangelische Kirche verdecken. Die Kirche ist im engeren Sinne nicht mehr in die historische Blockstruktur eingebettet. Vielmehr besteht zwischen dem Küsterhaus Hagsche Poort und der Kirche bereits ein Abstand von rund 30 m. Als freistehendes Denkmal gelangt die Kirche aber eher bei der Realisierung der Bebauung auf dem jetzigen Parkplatz zur Geltung. Diese Variante hat zudem den Vorteil, daß aus städtebaulicher Sicht ein wesentlich geringerer Eingriff stattfindet. Das Gebäude Böllenstege/Hagsche Poort würde durch seine lange Straßenfront für den Betrachter wesentlich massiver wirken und möglicherweise als dominanter Baukörper die Wirkung der einzelnen Baudenkmäler beeinträchtigen.

Aus heutiger Sicht kann im Bereich Hagsche Poort/Böllenstege nicht mehr von einer schützenswerten historischen Stadtstruktur gesprochen werden, da nur noch das Gebäude Küsterhaus, Hagsche Poort 36, besteht.

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stellen keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da wertvoller Baumbestand wie die Buche an der Hagschen Poort und die Platane an dem Parkplatz Gymnasiumstege erhalten bleiben, Jungbäume auf dem Parkplatz (ehemaliger Schulhof) verpflanzt werden und andere, wertvolle und zu erhaltende Biotopstrukturen im Plangebiet nicht vorhanden sind.

Insgesamt ist der betreffende Bereich zu ca. 90 % versiegelt, wobei die unversiegelte Fläche zu 6 - 8 % aus ökologisch relativ geringwertigem Vielschnittrasen besteht. Nur auf 2 - 4 % der Fläche befinden sich schmale, nicht miteinander vernetzte Gehölzstreifen, die überwiegend Ziergehölze enthalten.

Hierfür sind öffentliche Grünflächen als Ausgleichsflächen im Bebauungsplan festgesetzt.

Mit dem vorgesehenen Bebauungsplan wird somit die derzeitige ökologische Situation nicht wesentlich verändert.

6. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die Abwasserableitung aus dem Planbereich erfolgt nach dem Trennverfahren mit Anschluß an die bestehenden Abwasserleitungen in den Straßen "Hagsche Poort" und "Böllenstege".

Das Schmutzwasser wird über das innerstädtische Abwassernetz und den Stammkanal dem Zentralpumpwerk Kellen zugeführt und von dort zum Klärwerk Kleve-Salmorth gepumpt.

Das Niederschlagswasser wird über den Regenwasserhauptsammler Hagsche Straße, Große Straße und Herzogstraße dem Spoykanal bei Auslaufbauwerk km 0,136 zugeleitet.

7. Verkehrskonzept

Das Profil der Böllenstege wird zugunsten eines breiteren Bürgersteiges (3,50 m) verändert. Die Fahrbahn kann bis an die im Plan gekennzeichnete Stelle in beiden Richtungen befahren werden, um eine leichte Auf- und Abfahrt des Parkplatzes zu gewährleisten. In diesem Bereich beträgt die Fahrbahnbreite 5,50 m, im Einbahnstraßenbereich 4,50 m. Außerdem soll entlang der Böllenstege und an Teilstücken der Hagschen Poort eine Baumpflanzung erfolgen.

Durch den Neubau des Kolpinghauses (ca. 12 WE, teils für ältere Menschen, sowie eine Einrichtung zur Altentagespflege) ist mit keinem nennenswerten zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Der Bebauungsbereich liegt mitten im innerstädtischen Kerngebiet.

8. Kosten

Durch die Errichtung des Kolpinghauses einschließlich der Stellplätze entstehen der Stadt Kleve keine Kosten. Die Kosten für den Umbau der Böllenstege einschließlich neuer Fahrbahndecke belaufen sich auf 110.000,-- DM.

Hinzu kommen ca. 10.000,-- DM für die Baumpflanzungen.

Summe: 120.000,-- DM

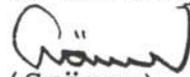
Die Kosten sind nach dem heutigen Stand ermittelt worden.

Aufgestellt :

Kleve, den 07.06.1995

Stadt Kleve  
Der Stadtdirektor  
- Planungsamt -

Im Auftrag

  
(Crämer)

Gehört zur Verfügung der  
Bezirksregierung Düsseldorf

vom 30.8.1995 A.Z. 35.2-12-25  
(Kleve, 1-089-8)