

ENTSCHEIDUNGSBEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 1-126-2 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-126-0 für das Gebiet Landwehr/Klevert Ring/Tichelstraße

Aufgrund eines Antrages zum Erwerb des städtischen Grundstückes Flur 42, Flurstücke 346 und 354 an der Ecke Klevert Ring/Landwehr mit dem Zweck, hier ein sechsgeschossiges Hotel zu errichten, hat der Rat der Stadt am 30. 01. 1991 für diesen Bereich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-126-2 beschlossen.

Bereits nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1-126-0 ist die Errichtung eines Hotels an dieser Stelle grundsätzlich zulässig. Lediglich die geplante Höhe von 5 - 6 Geschossen erfordert eine Änderung von jetzt 9,00 m auf zukünftig 20,00 m Höhe. Die neue Höhenfestsetzung der Fläche für das geplante Hotel entspricht der Höhe des an der K 3 gegenüberliegenden Gewerbegebietes (Bebauungsplanentwurf Nr. 1-200-0 und Nr. 3-079-1).

Da sich die Bebauungsplanänderung nur unwesentlich auswirkt und auch für die Nachbargebiete keine Nachteile bringt, wurde auf die Bürgerbeteiligung verzichtet.

Die außerhalb der überbaubaren Flächen vorhandenen Bereiche und auch Sichtfelder sollen von störenden Garagen und Nebenanlagen freigehalten werden.

Die unmittelbare Umgebung überragende Höhe des geplanten Hotelneubaues ist an dieser Stelle von Vorteil. Durch die besondere Lage im Kreuzungsbereich von überörtlichen Verkehrsstraßen sowie an einer der Hauptzufahrten zum Zentrum Kleves bekommt das Gebäude in Verbindung mit der Höhe eine städtebaulich symbolische Bedeutung. Es handelt sich bei diesem Planbereich um einen Teil des Klevert Gewerbegebietes. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Tichelstraße.

Das Plangebiet ist als GE (Gewerbegebiet) festgesetzt. Bezogen auf den Abstand zur nächstliegenden Wohnbebauung ist in den einzelnen Nutzungsgebieten aus Gründen des Immissionsschutzes entsprechend der Abstandsliste zum Runderlaß MURL vom 21. 03. 1990 die Nutzung unterschiedlich eingeschränkt.

Die Abwasserableitung erfolgt nach dem Trennverfahren. Der Planbereich ist durch das vorhandene Kanalsystem der angrenzenden Tichelstraße bereits abwassermäßig erschlossen.

Bedingt durch die Überplanung des derzeitigen Verbindungsweges zwischen der Tichelstraße und der Kreisstraße Nr. 3 wird eine Umlegung der Kanalleitungen in die ausgewiesene öffentliche Versorgungsfläche erforderlich.

Das Niederschlagswasser wird dem nahegelegenen, durch Ausziegelung entstandenen Grundwasserteich "Tutpatschenkamp" zugeleitet. Das Schmutzwasser gelangt über das innerstädtische Kanalnetz zum Zentralpumpwerk Kellen und wird von dort mittels Druckrohrleitung dem Klärwerk Kleve-Salmorth zugeführt.

Der Planbereich ist bereits vollständig erschlossen. Deshalb entstehen für die Stadt Kleve keine Kosten.

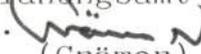
Aufgestellt :

Kleve, den 26.06.1991

Stadt Kleve

Der Stadtdirektor

- Planungsamt -

I.A. 
(Crämer)