

Entscheidungsbegründung

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-198-0 für den Eckbereich Hoffmannallee / Siegertstraße

Die Stadt Kleve beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 1-198-0 im Eckbereich Hoffmannallee / Siegertstraße von bisher „allgemeinem Wohngebiet (WA)“ in „Mischgebiet (MI)“ zu ändern.

Der Bebauungsplan erhält die Nummer 1-198-1.

Der Grundstückseigentümer plant auf dem Grundstück Ecke Hoffmannallee / Siegertstraße, Flur 33, Flurstück 1023, ein „Dienstleistungszentrum“.

Hauptnutzer im Erdgeschoss ist die Volksbank Kleverland e.G., die hier eine Filiale einrichten möchte.

Geplant sind 2 dreigeschossige Baukörper (ca. 23 m x 31 m) entlang der Siegertstraße.

Als Übergang zur Wohnbebauung Siegertstraße / Jägerstraße / Flinckstraße soll im südlichen Bereich des Grundstückes ein Wohngebäude entstehen, das sich in Größe und Struktur der schon vorhandenen Bebauung anpasst (zweigeschossig, Größe ca. 15 m x 29 m).

Der größte Teil der erforderlichen Stellplätze wird in einer Tiefgarage untergebracht.

Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage erfolgt ausschließlich von der Siegertstraße.

Das vorhandene Wohngebäude Hoffmannallee 59 wird mit in die Planänderung einbezogen.

Das Niederschlagswasser wird über den Regenhauptsammler des Einzugsgebietes R2 in den Vorfluter Kermisdahl bei Auslaufbauwerk km 1,070 (linkes Ufer) eingeleitet, da aufgrund der relativ dichten baulichen Ausweisung eine Niederschlagswasserbeseitigung auf den verbleibenden Freiflächen als nicht praktikabel erscheint. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Einzugsgebiet R2 wurde am 16.12.1998 bei der Bezirksregierung beantragt.

Ob und ggf. welche technischen Vorkehrungen zur Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück zulässig sind, entscheidet der Landrat als Untere Wasserbehörde. Ein entsprechender Antrag kann von den Eigentümern gestellt werden.

Die verbindlich festgesetzte private Grünfläche wird durch die Bebauungsplanänderung von bisher 1.375 qm auf 200 qm reduziert. Das Flächendefizit von 1.175 qm wird auf einer externen Ackerfläche in der Gemarkung Materborn, Flur 5, Flurstück 826, durch Anlegung einer Magerwiese oder Magerweide ausgeglichen.

Aufgestellt:

Kleve, den 24.05.2000
Stadt Kleve
Der Bürgermeister
- Planungsamt –
Im Auftrag
gez. Raith