

Entscheidungsbegründung

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2-023-0 der Stadt Kleve für den Bereich Emmericher Straße / Am Schützenhaus (ehemalige Polizeistation)

1. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Es ist beabsichtigt, das Bundesgrenzschutzamt von Materborn nach Kellen zur Emmericher Straße zu verlegen.

Das Gebäude der ehemaligen Polizeistation soll in den kommenden zwei Jahren umgebaut und teilweise durch einen Neubau ersetzt werden. Anschließend wird der Bundesgrenzschutz vom jetzigen Standort Dorfstraße im Ortsteil Materborn nach Kellen umziehen.

Voraussetzung für das Vorhaben ist, dass neben dem Flächennutzungsplan auch der Bebauungsplan Nr. 2-023-0 für den Teilbereich zwischen Emmericher Straße und Am Schützenhaus von bisher „Mischgebiet (Verwaltung)“ in „Fläche für den Gemeinbedarf (öffentliche Verwaltung)“ geändert wird.

Die vorhandenen Gebäude sollen einen Ausbau bis zu drei Vollgeschossen ermöglichen (ein Teilbereich zur Emmericher Straße jedoch nur bis zu zwei Vollgeschossen).

Die Dachneigung wird flach bis flachgeneigt (= 20°) sein.

Die Garagen für die Spezialfahrzeuge werden eine Bauhöhe von 3,50 m erhalten, wobei die Rückfront teilweise unter dem Niveau der Straße „Am Schützenhaus“ liegt.

2. Verkehrserschließung

Die Zufahrt zum Bundesgrenzschutzamt erfolgt ausschließlich über die Emmericher Straße (Ein- und Ausfahrt). Zur Straße „Am Schützenhaus“ ist nur eine Notausfahrt mit einem Sperrtor vorgesehen.

3. Berücksichtigung von Belangen der Natur und Landschaft

Die Änderung des betreffenden Bebauungsplanes sieht gegenüber dem rechtskräftigen Plan eine Erhöhung der überbaubaren Flächen von ca. 40% vor. Dennoch kann im Verhältnis zwischen rechtskräftigem Plan und geändertem Plan nach Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung eine höhere Beeinträchtigung von Belangen der Natur und Landschaft ausgeschlossen werden, da nach dem bestehenden Plan eine fast flächendeckende Versiegelung außerhalb der überbaubaren Flächen für die Anlegung von Stellplätzen und Erschließungswegen zulässig ist.

4. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die Ableitung der Abwässer aus dem Plangebiet erfolgt auf der Grundlage des am 16.02.1954 von der Bezirksregierung unter Aktenzeichen IV.Q 52/6 genehmig-

ten Entwässerungsentwurfes für das Gebiet der damaligen Gemeinde Kellen nach dem Trennverfahren. Der Anschluss der baulichen Anlagen erfolgt an die vorhandenen Abwasserleitungen in den Straßen „Am Schützenhaus“ und Emmericher Straße.

Das Schmutzwasser wird über das örtliche Netz zum Zentralpumpwerk Kellen geleitet. Von dort werden die Abwässer mittels Druckrohrleitung zum Klärwerk Kleve-Salmorth gefördert. Nach Durchlaufen des Reinigungsprozesses werden die gereinigten Abwässer in den Rhein bei Strom-km 857,512 eingeleitet.

Das Niederschlagswasser wird über das Regenwassersammelnetz „D“ nach Durchlaufen eines Sandfanges in den Vorfluter Leygraben eingeleitet. Eine weitere Niederschlagswasserbehandlung ist nicht erforderlich.

5. Altstandorte und Altablagerungen

Auf dem Grundstück sind keine Altablagerungen oder Altstandorte aufgrund der früheren oder derzeitigen Nutzung bekannt. Im Kataster für Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind entsprechende Flächen nicht enthalten.

Aufgestellt:

Kleve, den 21.04.1999

Stadt Kleve
Der Stadtdirektor
-.Planungsamt –
Im Auftrag
gez. Crämer