

ENTSCHEIDUNGSBEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 1-031-4 für den Bereich Friedrich-Ebert-Ring/ Brüningsstraße

1. Planungssituation

Der Rat der Stadt hat am 05.05.1999 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-031-4 für den Bereich Friedrich-Ebert-Ring/ Brüningsstraße zum Zwecke der Änderung des Bebauungsplans Nr. 1-031-0 I einzuleiten. Gemäß § 13 Ziff. 1 BauGB wird von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 abgesehen, da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Gleichzeitig hat der Rat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1-031-4 nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

2. Lage im Stadtgebiet

Der Änderungsbereich ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1-031-0 I zwischen der Brüningsstraße und dem Friedrich-Ebert-Ring. Die Fläche liegt ca. 2 km südlich des Zentrums der Stadt und umfaßt in der Flur 31 die Flurstücke 140, 488 und 542.

3. Ziele und Zwecke der Planänderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1-031-0 I weist auf den angesprochenen Grundstücksflächen eine "Gemeinbedarfsfläche" (Kindergarten) sowie ein "Reines Wohngebiet" (WR) mit einer möglichen Zweigeschossigkeit aus. Die Kindergartenfläche wird an dieser Stelle nicht mehr benötigt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-031-3 zum Zwecke der Änderung des Bebauungsplans Nr. 1-031-0 I ist eine "Gemeinbedarfsfläche" für einen Kindergarten an der Triftstraße ausgewiesen und in der Zwischenzeit umgesetzt worden.

Stattdessen ist es sinnvoll, die Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen. Geplant sind drei dreigeschossige Wohnhäuser, die sich insgesamt in das zwei- bis sechsgeschossige Umfeld einfügen. Insgesamt 13 Wohneinheiten mit unterschiedlichen Grundrissen, zum Teil als Altenwohnungen, sind vorgesehen.

Zwei der Gebäude sind direkt am Friedrich-Ebert-Ring gelegen und bilden durch ihre Gestaltung die bauliche Fassung des Kurvenbereiches. Das dritte Gebäude liegt im hinteren Bereich und wird über einen befahrbaren Stich abzweigend vom Friedrich-Ebert-Ring erschlossen. Die notwendigen Garagen und

Stellplätze werden auf einem zentralen Platz zwischen den drei Gebäuden untergebracht. Großkronige Bäume sorgen für eine auflockernde Eingrünung dieses Bereiches.

4. Berücksichtigung von Belangen der Natur und Landschaft

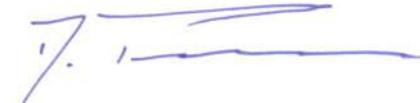
Die Belange von Natur und Landschaft werden durch die Planänderung nicht schlechter gestellt, als durch die Festsetzung des rechtskräftigen Planes zu erwarten ist.

Die im rechtskräftigen Plan festgesetzte "Gemeinbedarfsfläche" würde bei der Realisierung eine Versiegelung von 70-90 % verursachen, während durch die nach Planänderung vorgesehene Wohnbebauung wesentlich mehr Freiflächen und damit weniger Versiegelungsflächen entstehen werden.

Aufgestellt:

Kleve, den 01.09.1999
Stadt Kleve
Der Stadtdirektor
- Planungsamt -

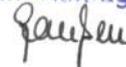
Im Auftrag


(Posdena)

Diese Begründung/~~dieses Gutachten~~ ist Bestandteil
des Satzungsbeschlusses/~~abschließenden Beschlusses~~
des Rates der Stadt Kleve vom 01.09.1999.....

Kleve, den 02.09.1999.....

STADT KLEVE
Der Stadtdirektor
Im Auftrag



Diese Begründung/~~dieses Gutachten~~ hat während
der Ratssitzung am 01.09.1999
im Ratssaal öffentlich ausgehangen.

Kleve, den 02.09.1999

STADT KLEVE
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

