

# Entscheidungsbegründung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-088-7 zum Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-088-1 für den Bereich Lindenallee/ Weyerstege/ Kolpingstraße/ Gartenstege in Kleve

## 1. Lage im Stadtgebiet

Der Änderungsbereich ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1-088-1 der am 11.02.1991 mit der Veröffentlichung Rechtskraft erlangt hat. Es handelt sich um ein relativ großes Plangebiet westlich der Innenstadt von Kleve. Der Änderungsbereich selbst befindet sich zwischen der Gartenstege und der Weyerstege und ist so ausgewählt worden, dass alle von der Herausnahme des Fußweges betroffenen Grundstücke in den Plan aufgenommen worden sind.

## 2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Der Antragsteller bittet im Namen der Eigentümer des Flurstückes 102, Flur 21, Gemarkung Kleve in seinem Schreiben vom 31.10.2002 die Stadt Kleve, den im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1-088-1 dargestellten Fußweg zwischen der Gartenstege und der Weyerstege aus dem Bebauungsplan ersatzlos zu streichen, um eine bessere Vermarktung des Baugrundstückes Weyerstege 20-22 zu ermöglichen. Die Fußwegeverbindung ist derzeit noch nicht vorhanden und ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse auch in absehbarer Zukunft nicht umsetzbar.

Die Verwaltung hat den Antrag geprüft und festgestellt, dass auf die fußläufige Verbindung zwischen der Weyerstege und der Gartenstege aus städtebaulicher und verkehrlicher Sicht verzichtet werden kann. Der Fußweg stellt zwar planerisch die kürzeste und sicherste Verbindung zwischen dem Altenheim und dem Prinz-Moritz-Park da, doch sind andere geeignete Fußwegeverbindungen in einer zumutbaren Entfernung vorhanden.

Nördlich des Fußweges ist bislang eine zwingende Zweigeschossigkeit, südlich des Fußweges eine mögliche Zweigeschossigkeit festgesetzt. Aus Sicht der Verwaltung ist für den Bereich des neuen Bebauungsplanes die städtebauliche Notwendigkeit einer zwingenden Zweigeschossigkeit nicht erkennbar. Eine Flexibilisierung kommt den betroffenen Anwohnern zu Gute. Da das Gebiet seit langem überwiegend bebaut ist, ist mit gravierenden Auswirkungen nicht zu rechnen.

Der Fußweg wird ersatzlos aus dem Bebauungsplan gestrichen. Die ehemalige Verkehrsfläche wird im Änderungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) dargestellt. Die unterschiedlichen Festsetzungen der Geschossigkeit beiderseits des Fußweges werden vereinheitlicht. Die Festsetzungen des südlich angrenzenden Bereiches werden für den Bereich des ganzen Bebauungsplanes übernommen. Festgesetzt wird eine offene Bauweise mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 bei einer möglichen Zweigeschossigkeit.

Im Bereich der Weyerstege wird die durch den ehemaligen Fußweg unterbrochene überbaubare Fläche ergänzt, so dass es möglich ist, statt zwei kleinerer Gebäude ein großes Gebäude zu errichten. Die Bautiefe orientiert sich an den bereits in diesem Bereich vorhandenen Festsetzungen. Die sonstigen überbaubaren Flächen im Plangebiet bleiben unverändert.

Im Bereich Gartenstege wird eine kleinere öffentliche Verkehrsfläche in Ergänzung der vorhandenen Verkehrsfläche „Gartenstege“ zusätzlich dargestellt. Der hier real vorhandene Engpass kann durch diese Aufweitung der Verkehrsfläche im Kurvenbereich entschärft werden. Zudem wird die Erschließung eines zusätzlichen Baugrundstückes sicher gestellt.

Ansonsten werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1-088-1 für diesen Bereich übernommen.

### 3. Sonstige Belange

Sonstige Belange werden von der Planänderung nicht berührt. Insbesondere kommt es durch die Änderung des Bebauungsplanes zu keiner Verschlechterung der ökologischen Situation im Plangebiet.

Aufgestellt:

Kleve, den 02.01.2004  
Stadt Kleve

Der Bürgermeister  
- Stadtplanungsamt -  
Im Auftrag

(Posdena)