

Entscheidungsbeurteilung

zum Bebauungsplan Nr. 1-210-0 für das Gebiet Waldstraße/ Burgunderstraße/ Brabanterstraße/ Florianweg

Am 02.12.1992 hat der Rat der Stadt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-210-0 für den o.a. Bereich beschlossen. Die Bürgerbeteiligung erfolgte aufgrund der Bekanntmachung in den Tageszeitungen am 08.03.1993 in der Zeit vom 17.03.1993 bis 01.04.1993 einschließlich. Am 06.07.1993 beschloß der Rat den Bebauungsplanentwurf öffentlich auszulegen.

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes:

Es handelt sich bei dem Plangebiet hauptsächlich um die Fläche eines Gartenbaubetriebes (Gärtnerei), welche der Wohnbaunutzung zugeführt werden soll. Der Gartenbaubetrieb wird umgesiedelt, da hier keine Erweiterungsmöglichkeit besteht.

Der verbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Kleve weist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche aus.

Ziel ist, die geplanten Bauflächen zu erschließen und die zukünftige Bebauung zu ordnen.

Der Bebauungsplanentwurf führt die Grundzüge der Bebauung im Inneren des Gebietes, hier eine kleinmaßstäbliche Bebauung mit großzügiger Durchgrünung, fort. Durch die Anpassung der Planung bleibt der eigene Gebietscharakter erhalten.

2. Begründung der Planinhalte und der textlichen Festsetzungen

Die geplanten Festsetzungen sind bezüglich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung der vorhandenen Bebauung im Innenbereich angepaßt. Die vorhandenen Wohnhäuser an der Brabanterstraße und an der Waldstraße können in dem auf das Gesamtbild abgestimmten, durch Baugrenzen eingeschränkten Umfang erweitert werden. Nebenanlagen sind gemäß textlicher Festsetzung in der Größe eingeschränkt, um die Hausgärten von größeren baulichen Anlagen freizuhalten.

3. Verkehrerschließung

Die geplanten Einzelgrundstücke sollen über einen privaten Erschließungsweg, der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger versehen ist, erschlossen werden. Dieser Weg soll nur in besonderen Fällen für den Fahrverkehr nutzbar sein. Die Stellplätze und Garagen sind aus diesem Grunde nur im Einmündungsbereich des Gebietes zulässig. Die im Plan auf den Parzellen 95 und 96 festgesetzten Garagen werden über den westlich des Bebauungsplanes liegenden Florianweg erschlossen. Durch die weitestgehende Ausschließung des Fahrverkehrs wird innerhalb des Gebietes eine außergewöhnliche Wohnruhe und durch die hierdurch mögliche Minimierung der Wegefläche eine besonders kostengünstige Erschließung erreicht.

Die Grünstreifen mit begleitenden Baumplantungen dienen der Gestaltung des Straßenraumes und der Verbesserung des Kleinklimas.

4. **Berücksichtigung von Belangen der Natur und Landschaft**

Der Bebauungsplanbereich ist im Bestand (ehemalige Gärtnerei) durch Bebauung und Befestigung zu ca. 45 % versiegelt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan lassen zukünftig eine wesentlich geringere Flächenversiegelung erwarten. Zusätzlich bietet die zukünftige Bepflanzung von Vor- und Wohngartenbereichen, verglichen mit der bisherigen Nutzung (Züchtung von Monokulturen) eine ökologische Verbesserung der Freiflächen.

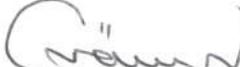
5. **Ver- und Entsorgung, Altlasten sowie Kosten**

Die Bebauungsplanfläche ist Teil eines bestehenden Wohngebietes. Alle für die Erschließung erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der tangierenden Waldstraße, von der die weiterführende private Erschließung erfolgt, vorhanden. Das Niederschlagswasser wird über das innerstädtische Netz der Regenwasserkanalisation dem Spoykanal zugeleitet. Vor der Einleitung in den Vorfluter wird das Niederschlagswasser einer Behandlung in einem Regenwasserklärbecken unterzogen. Ob das auf den Dachflächen anfallende und gesammelte Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden kann, muß im Einzelfall geprüft werden. Der Stadt Kleve sind nach den bisher durchgeführten Untersuchungen auf Altlasten im Plangebiet keine Altablagerungen oder Bodenbelastungen im Sinne des Runderlasses vom 15.05.1992 "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren", bekannt. Verdachtsmomente, die eine weitergehende Untersuchung erfordern würden, liegen nicht vor.

Die geplante private Erschließung beinhaltet keine Kosten für die Stadt.

Aufgestellt:

Kleve, den 15.12.1993
STADT KLEVE
Der Stadtdirektor
-Planungsamt-
Im Auftrage


(Crämer)