

ENTSCHEIDUNGSBEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2-075-0, Luisenplatz/
Mühlenstraße/ Riswicker Straße/ Lambeergraben/ Heinrich-Bause-
Straße

1. Voraussetzungen

Der Rat der Stadt Kleve hatte bereits in der Sitzung am 15.02.1978 den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 2-075-0 gefaßt. Mit der Bekanntmachung erlangte er am 29.07.1980 Rechtskraft.

Nachdem die 110 KV-Hochspannungsfreileitung Kleve-Hüthum in die Mitte der ausgewiesenen Schutzzone verlegt wurde und die überbaubaren Flächen näher an die Freileitung herangerückt werden konnten, wurde der Bebauungsplan Nr. 2-075-0 zum ersten Mal geändert. Diese Änderung erlangte Rechtskraft durch die Bekanntmachung vom 21. und 24.11.1986.

2. Ziel der Planänderung

In der Sitzung des Rates vom 17.05.1989 wurde ein erneuter Aufstellungsbeschluß mit dem Ziel gefaßt, den Bebauungsplan Nr. 2-075-1 in folgenden Ausweisungen zu ändern :

- a) Zulassung von Doppelhäusern
- b) Ausweisung von Spielplatzflächen im öffentlichen Grünbereich
- c) Ausweisung und Änderung der Baugrundstücke im Hintergelände an der Heinrich-Bause-Straße.

Der neue Bebauungsplan erhält die Nr. 2-075-2.

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen und Bedenken bei der Bürgerbeteiligung ergaben sich weitere geringfügige Änderungen, die hier im einzelnen nachfolgend erläutert werden.

3. Begründung der geänderten Festsetzungen

3.1 Nach den Wünschen der Bauherren und in Anlehnung an den Wohnungsmarkt sollen in den Nutzungsgebieten 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9 und 10 nicht nur Einzel- sondern auch Doppelhäuser errichtet werden können. Durch die Anpassung der Mindestgröße von Baugrundstücken kann nunmehr auch eine Teilung der Doppelhausgrundstücke erfolgen. Durch die Änderungen der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 und 1.2 wurde die Anzahl der Wohnungseinheiten nicht verändert. Innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen sind nach wie vor nicht mehr als zwei Wohnungseinheiten zulässig.

3.2 Da nach Landesrecht die Zulassung von Garagen ausreichend geregelt ist, wurde auf die Umgrenzung von Garagenflächen verzichtet.

- 3.3 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen wurde zur Versorgung des Wohngebietes eine Spielfläche für schulpflichtige Kinder (Spielbereich B) ausgewiesen. Um mögliche Wartungsarbeiten an der 110 KV-RWE-Leitung nicht zu erschweren, wurde sowohl die Höhe der Bepflanzung und der Spielgeräte als auch die räumliche Anordnung des Spielbereiches eingeschränkt.
- 3.4 Da die Durchführung der Planung im Hintergelände der Heinrich-Bause-Straße ohne Umlegungsverfahren nicht realisierbar war, wurden die Baugrundstücke auf die vorhandenen Eigentumsverhältnisse angepaßt. Dies hat zur Folge, daß die einzelnen überbaubaren Flächen kleiner werden. Durch die neue Aufteilung ergibt sich ein zusätzlicher Bauplatz. Um die Altgebäude an der Heinrich-Bause-Straße möglichst wenig zu stören und die Hausgärten gegenseitig zuzuordnen, wurden die Bauflächen zur Straße Buchacker verschoben. Hierdurch wird das städtebauliche Gefüge jedoch nicht beeinträchtigt.
- 3.5 Am Einmündungsbereich Mühlenstraße/Ecke Schlötel wurde eine weitere Baufläche ausgewiesen, die in Anbetracht der Grundstücksgröße eine sinnvolle bauliche Abrundung darstellt.
- 3.6 In Anpassung an den Gebietscharakter und das tatsächliche Maß der baulichen Nutzung wurden die Gebäude Mühlenstraße 32 und Riswicker Straße 140, 142 und 144 als bis zu II-geschossig nutzbar ausgewiesen.
- 3.7 Die Baugrenzen entlang der Kreisstraße K 5, Riswicker Straße wurden teilweise verändert, damit Gebäude einen Mindestabstand (5,00 m) zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
- 3.8 Um eine einheitliche Regelung der Nebenanlagen auf den überbaubaren Flächen zu erreichen, wurde in den textlichen Festsetzungen Nr. 2.1 die bereits in anderen Bebauungsplangebieten übliche Formulierung gewählt. Nebenanlagen über 15 cbm Größe würden den Gebietscharakter stören, da hier überwiegend Einfamilienhäuser vorhanden sind.
- 3.9 Alle anderen Ausweisungen sind identisch mit dem Bebauungsplan Nr. 2-075-1 und werden nicht besonders begründet. Die Entscheidungsbegründung hierzu ist Bestandteil dieser Begründung.

4. Berücksichtigung von Belangen der Landschaftspflege

Aufgrund der hier geschilderten Änderungen werden Belange der Landschaftspflege weder berührt noch beeinträchtigt. Da das Gebiet derzeit schon überwiegend bebaut ist und auch die ursprünglich landwirtschaftliche Mononutzung unter der Hochspannungsfreileitung nur eingeschränkt möglich war, wird durch die Anlegung der Grünfläche mit Uferfeuchtzonen den

Belangen der Landschaftspflege besondere Bedeutung beigemessen.

5. Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Mühlenstraße sowie in den Straßen Buchacker, Vossenfeld und Schlötel vorhanden.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die städtische Müllabfuhr. Die für den Einsatz der Feuerwehr erforderliche Löschwasserversorgung erfolgt über Hydranten des öffentlichen Wasserversorgungsnetzes.

Nach den bisher durchgeführten Untersuchungen der Stadt Kleve ist festzustellen, daß keine Altablagerungen im Plangebiet vorhanden sind.

6. Kosten

Zusätzliche Kosten durch diese Änderung werden der Stadt Kleve nicht entstehen.

Kleve, den 25.03.1992

Aufgestellt:

STADT KLEVE
Der Stadtdirektor
-Planungsamt-
Im Auftrag


(Crämer)

Gehört zur Verfügung vom 29. Juni 1992

AZ. 35.2-12.25 (Kleve, 2-075-2)
Der Regierungspräsident
Düsseldorf

Der Stadtdirektor
Az.: 60

Kleve, den 29.04.1992

Diese Entscheidungsbegründung ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Kleve vom 25.03.1992.

Im Auftrag



Bergenhoff
(Bergerhoff)

