

Entwurfsbegründung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes 2-222-1 für den Bereich Lindenstraße / Klever Ring (B9) in Kellen zum Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes 2-222-0

1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Der Rat der Stadt Kleve hat am 30.04.1996 den Neubau einer Realschule im Ortsteil Kellen (Flur 8, Flurstück 1327) sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das entsprechende Gebiet beschlossen. Mit der Bekanntmachung am 14.03.1997 hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt. Die Realschule ist zwischenzeitlich gebaut und im Sommer 1999 eröffnet worden.

Die aktuellen sowie die prognostizierten Schülerzahlen haben sich seit 1995 entscheidend verändert. Die Stadt Kleve plant auf Grund dessen den Neubau eines Gebäudes zur Unterbringung zusätzlicher Klassenräume.

2. Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Kleve, ca. einen Kilometer in östlicher Richtung vom Stadtzentrum entfernt. Im Süd-Westen wird das Plangebiet begrenzt durch den Klever Ring, im Nord-Osten durch die Lindenstraße. Südöstlich bildet eine Hecke den Übergang in die landwirtschaftliche Nutzfläche im Nord-Westen schließen sich einige Gewerbebauten an.

3. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Von der Änderung betroffen ist im wesentlichen das Flurstück 1329, Flur 8 in der Gemarkung Kellen.

4. Planerische Vorgaben

Für die Änderung des Bebauungsplanes ist die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich erforderlich. Das Verfahren zur 88. Änderung des FNP wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes

durchgeführt. Eine „Wohnbaufläche“ wird geändert in eine „Fläche für den Gemeinbedarf“.

5. Begründung zu den Festsetzungen

Zum Zwecke der Erweiterung der Realschule in Kleve-Kellen konnte die Stadt Kleve Teilbereiche des angrenzenden Flurstückes 1329 erwerben. Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von ca. 1200 m². Diese Fläche wird dem bisherigen Bebauungsplangebiet zugeschlagen. Derzeit wird diese Fläche landwirtschaftlich als Kuhweide genutzt.

Die Ausweisung erfolgt, analog den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan, als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“. Es wird eine überbaubare Fläche ausgewiesen, die sich zum einen an der Anbauverbotszone am Klever Ring, zum anderen an den notwendigen Abständen zur Nachbargrenze orientiert. Entlang der Grenze zum Flurstück 1329 wird eine Grünfläche festgesetzt, die zudem zu Ausgleichszwecken genutzt werden soll. Die Anbauverbotszone am Klever Ring wird entsprechend den Festsetzungen des alten Bebauungsplanes auf der Erweiterungsfläche fortgeführt. Gleiches gilt für die Darstellung der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten.

Der zu errichtende Erweiterungsbau wird sich in Maßstab und Gestaltung an den bestehenden Schulgebäuden orientieren. Die Dimensionierung des Neubaus wird so gewählt, dass er sich harmonisch in das Gesamtgefüge integriert. Höhenmäßig wird sich der Neubau ebenfalls am Bestand orientieren. Das Gebäude wird maximal die Höhe der Turnhalle erreichen dürfen, um das Gesamtbild nicht zu stören. Die äußere Gestaltung und die Formensprache korrespondieren mit dem Vorhandenen sowohl in städtebaulicher als auch in architektonischer Hinsicht.

6. Erschließung

Für die Erweiterung der Realschule müssen keine zusätzlichen Erschließungsanlagen geplant oder gebaut werden. Die Erschließung erfolgt über einen ca. 50 m langen Stich, der von der Lindenstraße abzweigt.

7. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Anbaus erfolgt in der gleichen Weise wie beim Hauptgebäude. Näheres hierzu unter dem entsprechenden Punkt der Begründung zum Bebauungsplan 2-222-0.

8. Berücksichtigung von Belangen der Natur und Landschaft

Auf die Belange von Natur und Landschaft wird ausführlich im landschaftspflegerischen Fachbeitrag eingegangen. Dieser ist Bestandteil der vorliegenden Begründung zur Bebauungsplanänderung.

Die im Bebauungsplan 2-222-0 festgesetzten Ausgleichsflächen werden geringfügig reduziert. Der notwendige ökologische Fachbeitrag trägt dieser Tatsache in seiner Ausgleichsbilanzierung Rechnung. Das entstandene Defizit wird extern ausgeglichen.

9. Altlasten und Altstandorte

Der Stadt Kleve hat nach den bisher durchgeführten Recherchen und Untersuchungen keine Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen gewinnen können.

Aufgestellt:

Kleve, den 03.08.2000

Stadt Kleve

Der Bürgermeister

- Planungsamt -

Im Auftrag

(Posdena)