

E N T S C H E I D U N G S B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 3-150-0 westlich und östlich des Drususdeiches der Stadt Kleve im Ortsteil Rindern

Inhalt:

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Lage im Stadtgebiet
3. Eigentumsverhältnisse
4. Planerfordernis
5. Planvorgaben
6. Festsetzungen
7. Ver- und Entsorgung
8. Bodenordnende Maßnahmen
9. Bodendenkmalpflege
10. Berücksichtigung von Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
11. Kosten für Grunderwerb und Ausbau

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 3-150-0 wird wie folgt umgrenzt:

Norden: Mars-Camulus-Straße, Flur 13, nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 119, Flur 6

Osten: Östliche Grenze der Flurstücke Nr. 119 tlw. und 220

Süden: Straße "Tweestrom" tlw., Flur 6 und Flur 13

Westen: Hohe Straße tlw., Flur 13

2. Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt im Ortskern von Rindern, ca. 3 km vom Stadtzentrum Kleve entfernt.

3. Eigentumsverhältnisse

Die Nutzungsgebiete 1, 4, 5, 6, 7, 8 und 10 sowie der geplante Dorfplatz befinden sich in privatem Besitz. Die Nutzungsgebiete 3 und 9 (größtenteils) befinden sich in städtischem Besitz. Das Nutzungsgebiet 2 ist in kirchlichem Eigentum.

4. Pflanerfordernis

Die Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes erfordert die Planung für eine zukünftige Nutzung.

Außerdem besteht das Erfordernis zur Vervollständigung des Ortskerns, des Dorfplatzes, des Spielplatzes, der Spiel- und Gymnastikwiese, der Festwiese und der Parkplätze der Begegnungsstätte wie die Friedhofserweiterung festzusetzen.

Die Friedhofserweiterung soll - wie bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesen - östlich des Drususdeiches erfolgen, da eine Friedhofserweiterung westlich des Drususdeiches nur eine kurz- bzw. mittelfristige Lösung darstellt. Außerdem müßten für die Friedhofserweiterung westlich des Drususdeiches Flächen, die für den Schulsport vorgesehen sind, beansprucht werden. Zur Anlegung weiterer Friedhofsflächen müßte das Gebiet westlich wie auch östlich des Drususdeiches aufgefüllt werden.

Die Bezirksplanungsstelle beim Regierungspräsidenten Düsseldorf erteilte aufgrund des Erörterungstermines am 20.03.1981 gemäß § 20 des Landesplanungsgesetzes das landesplanerische Einverständnis.

5. Planvorgaben

Die auf den Bebauungsplan Nr. 3-150-0 abgestimmte Änderung des Flächennutzungsplanes von bisher "Fläche für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche" und "Gemeinbedarfsfläche" wird in einem gesonderten Verfahren zur Zeit durchgeführt.

6. Festsetzungen

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung sind abgestimmt auf die umgebende vorhandene lockere Bebauung, die auch dem dörflichen Ortsbild Rechnung trägt. Die Ausweisung von Reihenhäusern würde zu einer hier unerwünschten Bauverdichtung führen. Ferner würde eine Reihenhausbauung einen starren Riegel darstellen, der die westlich gelegenen Gemeinschaftsflächen, wie den Dorfplatz, den Kinderspielplatz, die Spiel- und Gymnastikwiese, von der östlich des Drususdeiches gelegenen Begegnungsstätte zu stark trennt.

6.2 Mit der Festsetzung der Garagen und Stellplätze sollen die Vorgärten und Hausgärten von größeren baulichen Anlagen freigehalten werden.

6.3 Um den Bewohnern die Errichtung von Gartenhäuschen, Geräteschuppen o.a. auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu ermöglichen, wurden Nebenanlagen beschränkt zugelassen.

6.4 Aufgrund der Anregungen und Bedenken wird gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Friedhofsfläche als öffentliche Fläche festgesetzt sowie die Festsetzung "Festwiese" gestrichen. Bei der Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 30.04.1991 ist der Verwaltung ein Fehler unterlaufen. Der Fehler wird nunmehr durch den Satzungsbeschluss korrigiert.

6.5 Verkehrsflächen

Die das Plangebiet teilende Straße "Drususdeich" sowie die tangierenden Straßen sind vorhanden, jedoch noch nicht endgültig ausgebaut. Die vorhandene Straße "Drususdeich" ist als verkehrsberuhigter Bereich geplant, um den Durchgangsverkehr im Bereich der Gemeinbedarfseinrichtungen auszuschließen.

7. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den angrenzenden Straßen vorhanden. Die geplante Erschließung der inneren Flächen ist sichergestellt.

Die Müllbeseitigung geschieht durch die städtische Müllabfuhr. Alle Straßen und Wege werden mit einer ausreichenden Beleuchtung ausgestattet.

Der in den Nutzungsgebieten 9 und 10 parallel zum Drususdeich verlaufende Entwässerungsgraben ist durch die Festsetzung des gesamten Nutzungsgebietes als "Fläche für den Gemeinbedarf" sowie "Fläche für den Friedhof" und den festgesetzten Schutzstreifen ausreichend gesichert.

Die Abwasserableitung erfolgt nach dem Trennverfahren. Bis auf den Bereich des Drususdeiches nördlich der Begegnungsstätte und der Mars-Camulus-Straße sind die öffentlichen Abwasseranlagen in den tangierenden Straßen bereits vorhanden. Gemäß dem Zeitplan über die Abwasserbeseitigung ist die Kanalisierung des Drususdeiches für das Jahr 1993 vorgesehen.

Der Ausbau eines Teilabschnittes der Kanalisation zwecks Anschluß der geplanten Hausgrundstücke im Nutzungsgebiet 6 wird einen Kostenaufwand von ca. 30.000,-- DM verursachen. Das Niederschlagswasser wird dem nahegelegenen Wasserlauf W 9 über eine Sandfangeinrichtung zugeführt. Das Schmutzwasser wird über das Ortsnetz, das Pumpwerk und die Druckrohrleitung dem Zentralpumpwerk Kellen zugeleitet und von dort zum Klärwerk Kleve-Salmorth gepumpt.

8. Bodenordnende Maßnahmen

Falls erforderliche Verhandlungen zwecks Grunderwerb auf freiwilliger Weise nicht abgeschlossen werden können, kommen bodenordnende Maßnahmen zur Anwendung.

9. Bodendenkmalpflege

Das Amt für Bodendenkmalpflege weist darauf hin, daß im Plangebiet archäologische Fundstellen der Römerzeit und des Mittelalters bekannt sind.

Für den Bereich zwischen Drususdeich und Hohe Straße hat der Rat am 23.08.1989 die Unterschutzstellung als Bodendenkmal eingeleitet. Wegen vorgetragener Einwendungen der Eigentümer konnte das Verfahren jedoch noch nicht abgeschlossen werden. Um dem schutzwürdigen Interesse der Denkmalpflege gerecht zu werden, ist bereits ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Nach Mitteilung des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege handelt es sich bei dem Gebäude des Derksenhofes um keine denkmalwerte Anlage. Vielmehr gibt es am Niederrhein zahlreiche ältere Gebäude dieser Art.

10. Berücksichtigung von Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Fläche des Bebauungsplanentwurfes wurde ursprünglich landwirtschaftlich genutzt. Heute ist im Kernbereich von Rindern, wie bereits angemerkt, keine Nutzung mehr festzustellen.

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist bereits bebaut (St. Willibrord-Kirche, Grundschule Rindern, Turnhalle mit Begegnungsstätte, ehemaliger Bauernhof Derksen, Wohnhäuser und Wohnhäuser an der Mars-Camulus-Straße).

Vor dem Hintergrund des Vorranges einer Nutzung als Wohngebiet und Flächen für den Gemeinbedarf sind die örtlichen Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftspflege insoweit zu verwirklichen, als möglichst große zusammenhängende Grünbereiche geschaffen werden, in denen insbesondere der vorhandene Baum- und Heckenbestand zur Sicherung des Gebietscharakters weitestgehend geschont wird und der Anteil der Bodenversiegelung durch die geplante bauliche Ordnung soweit wie möglich minimiert wird.

Die landschaftsplanerischen Vorstellungen hierzu wurden in dem Bebauungsplan soweit wie möglich integriert.

Im einzelnen sind nachfolgende Ausweisungen und Festsetzungen im Baugebiet vorgesehen:

- a) Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern,
- b) Anlegung der neuen mit Bäumen durchgrünter Friedhofsfläche östlich des Drususdeiches,
- c) Abbruch der Nebengebäude des Derksenhofes und die Herrichtung des Dorfplatzes mit Schotterrasen,
- d) Herrichtung des Parkplatzes für die vorhandene Begegnungsstätte mit Schotterrasen.

11. Kosten für Grunderwerb und Ausbau

Grunderwerbskosten insgesamt:

- | | | |
|--|------------|----|
| a) Dorfplatz, Spielplatz, Gymnastikwiese, Schulsport | 675.000,-- | DM |
| b) Parkplatz Turnhalle/Begegnungsstätte | 90.000,-- | DM |

Insgesamt:	765.000,--	DM
	=====	

Herstellungskosten:

- | | | |
|---|------------|----|
| a) Dorfplatz | 185.000,-- | DM |
| b) Spielplatz | 40.000,-- | DM |
| c) Gymnastikwiese und Schulsport | 60.000,-- | DM |
| d) Parkplatz Turnhalle/Begegnungsstätte | 150.000,-- | DM |
| e) Kanal | 25.000,-- | DM |

Insgesamt:	460.000,--	DM
	=====	

Anmerkungen:

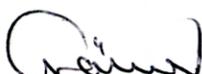
In einer gesonderten Gestaltungssatzung werden für das Material der Außenflächen der Gebäude, für die Dachneigung, für die Gliederung der Baukörper im Grund- und Aufriß sowie für die von der öffentlichen Verkehrsfläche sichtbaren Freiflächengestaltung Festsetzungen getroffen.

Aufgestellt:

Kleve, den 29. 01. 1992

Planungsamt
der Stadt Kleve

Im Auftrag

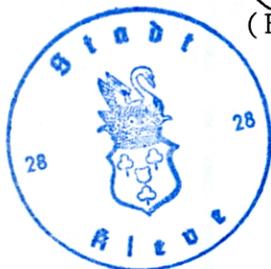

(Crämer)

Diese Entscheidungsbegründung ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Kleve vom 29.01.1992.

Kleve, den 01.04.1992/0o

Stadt Kleve
Der Stadtdirektor
Im Auftrage


(Bergerhoff)



Gehört zur Verfügung vom 05. Juni 1992
AZ. 35.2-12.25 (Kleve, 3-150-0)
Der Regierungspräsident
Düsseldorf