

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4-064-2 für den Bereich Schlehecke/ Am Forsthaus/ Hamstraße/ In de Kamp im Ortsteil Materborn.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4-064-2 der Stadt Kleve ist im Bereich Holthuysstraße/Tinthofstraße ein größerer Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ bzw. „Fläche für eine Gemeinschaftsantenne“ ausgewiesen. Das Baugebiet stammt aus den 70er Jahren. Zur damaligen Zeit war sowohl die Anlage eines Kinderspielplatzes als auch die Errichtung einer Gemeinschaftsantenne zum einen sinnvoll zum anderen notwendig.

Mittlerweile hat sich die Altersstruktur in dem Gebiet entscheidend verändert. Es wohnen dort kaum noch kleinere Kinder, so dass sich die Stadt Kleve die Frage nach der Sinnhaftigkeit eines Spielplatzes im Baugebiet gestellt hat. Nach Aussagen der unmittelbaren Anlieger sind selbst an schönen Tagen hier keine oder kaum Kinder zu beobachten.

Nach entsprechenden Untersuchungen, die dieses Ergebnis bestätigt haben, plant die Stadt Kleve als Eigentümerin der Fläche nunmehr, einen Teil der Grünfläche, nämlich jenen Bereich, der im rechtskräftigen B-Plan Nr. 4-064-2 als „Fläche für eine Gemeinschaftsantenne“ ausgewiesen ist und bislang als Spielwiese genutzt wurde, umzuwandeln, und mit einer überbaubaren Fläche zu versehen. Die Gemeinschaftsantenne ist weder errichtet worden noch wird sie zukünftig benötigt, so dass diese Ausweisung entbehrlich ist. Die vorhandene Spielplatzfläche soll hingegen erhalten bleiben. Im Zuge eines sich in jedem Baugebiet über kurz oder lang vollziehenden Generationenwechsels ist dort in absehbarer Zukunft durchaus wieder mit Kindern zu rechnen. Sofern die Spielplatzfläche jetzt aufgegeben würde, wäre es zu einem späteren Zeitpunkt schwierig, im Baugebiet einen geeigneten neuen Standort zu finden.

Die Ausweisung für die Baufläche entspricht dabei weitestgehend den Festsetzungen der unmittelbaren Umgebung. Geplant ist ein Reines Wohngebiet (WR) in eingeschossiger, offener Bauweise bei einer GRZ von 0,4. Mit ihrer Größe von 10m x 12m passt sie sich der umliegenden Bebauung an. Darüber hinaus wird eine Fläche zur Errichtung von Garagen festgesetzt. Diese hat eine Fläche von 9m x 3m.

Der ursprüngliche Entwurf der ersten Offenlage sah zwei Bauflächen vor, die durch eine fußläufige Verbindung unterbrochen wurden. Die südwestliche Teilfläche ist der eigentliche ausgewiesene Spielplatzbereich, innerhalb dessen auch die entsprechenden Spielgeräte untergebracht sind. Diese Fläche bleibt als Spielplatzfläche erhalten. Lediglich die nordöstliche Teilfläche, die im wesentlichen als Rasenfläche angelegt ist, wird einer Bebauung zugeführt. Die Spielplatzfunktion wird durch diese Verkleinerung der Fläche nicht beeinträchtigt. Die Kosten werden minimiert, da keine Versetzung der vorhandenen Spielgeräte notwendig wird. Der bisherige Spielplatzbereich ist ausschließlich fußläufig erschlossen.

Dementsprechend ist im Änderungsplan der Ausbau des Fußweges von der Van-Goyen-Straße zur Erschließung der neuen Baugrundstücke vorgesehen. Der Ausbaustandard wird auf ein Minimum reduziert. Am Ende der öffentlichen Verkehrsfläche befindet sich eine kleine Aufweitung, die als Wendeanlage genutzt werden kann. Letztendlich mündet die Verkehrsfläche in einem Fußweg, der die fußläufige Anbindung der Van-Goyen-Straße an die Biesenstraße sicher stellt.

Die vorhandenen öffentlichen Grünflächen entlang der Erschließungswege bleiben somit weitestgehend erhalten oder werden ergänzt. Eine Verschlechterung der ökologischen Situation ist nicht zu erwarten. Sonstige Belange sind nicht betroffen.

Aufgestellt:

Kleve, den 17.01.2005
Stadt Kleve
Der Bürgermeister
- Stadtplanungsamt -

Im Auftrag

(Posdena)