

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

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, Reichswalde, Köhlerweg/
Auf dem Kamp

Ziele und Zwecke der Planänderung

Nach längeren Verhandlungen ist es der Stadt endlich gelungen, den Grunderwerb für die Anbindung des Köhlerweges an die Straße "Auf dem Kamp" zu erreichen.

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf die Fortführung der Straße "Köhlerweg" zur Straße "Auf dem Kamp", die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Flächen auf den Flurstücken 67 (heute 446) und 136 sowie die Ausweisung zweier zusätzlicher überbaubarer Flächen auf dem Flurstück 136.

Der Änderungsbereich ist entsprechend der umliegenden Bebauung als reines Wohngebiet (WR) in offener, eingeschossiger Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern ausgewiesen.

Der südliche Teil des vorhandenen Parkplatzes im Eckbereich "Auf dem Kamp/Dorfanger" wird mit in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2, Reichswalde, weist seit 1968 eine von der Straße "Dorfanger" bis zur Straße "Auf dem Kamp" durchgehende Erschließungsstraße aus. Der vollständige Ausbau des Köhlerweges scheiterte bisher an Schwierigkeiten beim Grunderwerb. Nach längeren Verhandlungen ist es der Verwaltung nun gelungen, mit den Eigentümern der betroffenen Straßenflächen einen Kompromiß in der Form zu erzielen, daß die Straße im Übergangsbereich der Flurstücke 67 bis 66 auf ein Mindestmaß reduziert wird. Die geringfügige Änderung der Straßenführung hat keine Auswirkungen auf die Funktionstüchtigkeit der Straße und verringert gleichzeitig die Ausbaukosten.

Eine erhebliche Zunahme des Pkw- und Lkw-Verkehrs ist nicht zu erwarten. Der Köhlerweg mit seiner geplanten Ausbaubreite von maximal 6,00 m stellt keine Alternative zur Parallelstraße "Dorfanger" dar. Der Durchgangsverkehr wird weiterhin von der Straße "Auf dem Kamp" über die gut ausgebaute Straße "Dorfanger" zur Hauptverkehrsstraße "Grünwaldstraße" fließen. Eine Abkürzung wird nicht geschaffen.

Gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch wird von der vorgezogenen Bürgerbeteiligung abgesehen, da sich die Bebauungsplanänderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

Der Bebauungsplan dient der Deckung eines dringenden Wohnraumbedarfs der Bevölkerung.

Der Bebauungsplan erhält die Nummer 5-218-0.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stellen nach folgender Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Bewertung des vorhandenen Bestandes

Bestand	qm	Wertstufe	Wert
- bebaute Flächen	360	0	0
- wasserundurchlässig befestigte Flächen	580	0	0
- private Grünflächen (intensiv genutzt)	1.587	2	3.174
- private Rasenflächen (sehr intensiv genutzt)	375	1	375
- Wirtschaftsgarten (intensiv genutzt)	325	1	325
- serbische Fichten	35	2	70
- Rasenweg	185	1	185
	3.447		4.129

Bewertung der geplanten Nutzung

Planung	qm	Wertstufe	Wert
- Parkplatzflächen wasserundurchlässig befestigt	560	0	0
- bebaubare Flächen	865	0	0
- private Grünflächen	2.022	2	4.044
	3.447		4.044

Die zusätzliche Bebauung kann an die bereits vorhandene Kanalisation angeschlossen werden.

Im Köhlerweg ist die öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanalisation bis zur Bebauungsplangrenze bereits vorhanden. Diese kann ohne besonderen Aufwand in das Plangebiet erweitert werden, so daß eine direkte Anschlußmöglichkeit für das vorhandene Wohnhaus Auf dem Kamp 1 und für das ausgewiesene Baugrundstück auf dem Flurstück 66 besteht.

In der Straße "Auf dem Kamp" ist derzeit eine öffentliche Abwasseranlage nicht vorhanden. Nach dem Abwasserbeseitigungskonzept ist eine Kanalisation (nur Schmutzwasser) ab dem Jahre 2006 vorgesehen.

Für die ausgewiesenen Baugrundstücke zwischen den Wohnhäusern Auf dem Kamp 1 und 3 besteht jedoch die Möglichkeit, über privatrechtliche Regelung auf dem Flurstück 136 an den Schmutz- und Regenwasserkanal im Köhlerweg anzuschließen. Das Flurstück 446 ist bereits bebaut. Der Abwasseranschluß erfolgt privatrechtlich, abgesichert über das Flurstück 447 zum öffentlichen Kanal in der Straße "Dorfanger".

Das Niederschlagswasser wird dem ortsnahen zentralen Versickerungsbecken "Buchholz" zugeführt, wo die Infiltration in das Grundwasser erfolgt. Somit wird dem § 51a LWG Rechnung getragen. Dem Versickerungsbecken ist eine Leichtstoffabscheideranlage vorgeschaltet.

Das Schmutzwasser wird über den Hauptsammler zum Zwischenpumpwerk "Hüfgen" geleitet. Über eine Druckleitung, dem Hauptsammler Materborn und dem "Transportsammler Ost" fließt das Schmutzwasser dem Zentralpumpwerk Kellen zu. Von dort wird das Abwasser zum Klärwerk Kleve-Salmorth gepumpt.

Die Kosten, die bei der Umsetzung der Bebauungsplanänderung entstehen, betragen ca. 30.000,-- DM.
Die Preise sind nach dem derzeitigen Stand ermittelt.

Aufgestellt :

Kleve, den 29.05.1996

Stadt Kleve
Der Stadtdirektor
- Planungsamt -

Im Auftrag

Wagener
(Wagener)

*Hat im Rat am 29. 5. 1996
vorgelesen. Müller*

Diese Begründung/~~dieses Gutachten~~ hat während
der Ratssitzung am 29.05.1996
im Ratssaal öffentlich ausgehagen.

Kleve, den 29.05.1996.

STADT KLEVE
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
deubis

Diese Begründung/~~dieses Gutachten~~ ist Bestandteil
des Satzungsbeschlusses/~~abschließenden~~ Beschlusses
des Rates der Stadt Kleve vom 29.05.1996

Kleve, den 29.05.1996.

STADT KLEVE
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Heubis