

Entscheidungsbegründung

zum Bebauungsplan Nr. 7-162-0 (Wehrpöhl/Dammstraße) im Ortsteil Griethausen

1. Lage im Stadtgebiet

Das Bebauungsplangebiet liegt in dem Ortsteil Griethausen, etwa 4,5 km vom Stadtzentrum Kleve entfernt. Es handelt sich hier um ein in sich zusammenhängendes, überwiegend bebautes Wohngebiet westlich des Ortsteiles, das durch den angrenzenden Bahndamm von der historischen Bausubstanz an der Oberstraße optisch deutlich getrennt wird.

Der Schienenverkehr auf dieser Strecke (Kleve-Spyck) wurde eingestellt und die Gleisanlagen demontiert.

Das Ortsbild in diesem Bereich wird vornehmlich durch den Deich mit dem dahinterfließenden Altrhein, dem Bahndamm und der flachen Niederrheinlandschaft geprägt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet Nr. 7-162-0 liegt in der Gemarkung Griethausen, Flur 4. Die räumliche Begrenzung bilden im Norden der Deich und im Osten der Bahndamm. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gebildet im Norden und Westen durch die Straße Wehrpöhl und im Osten und Süden durch die Dammstraße.

3. Planerfordernis

Der Rat der Stadt hat am 12.02.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen, um dem Angelsportverein Griethausen-Kellen e.V. die Errichtung eines Vereinshauses auf einem Teil des Parkplatzgrundstückes zu ermöglichen. Gleichzeitig wurde planerisch untersucht, innerhalb der teilweise großen Grundstücke einige Baumöglichkeiten zusätzlich zu schaffen sowie den vorhandenen Gebäuden Erweiterungsmöglichkeiten zuzugestehen.

In der vom 31.07. bis 14.08.1986 durchgeführten Bürgerbeteiligung wurden drei Planentwürfe vorgestellt:

- a) Ausweisung einer überbaubaren Fläche (Vereinshaus) auf dem Parkplatz Dammstraße/Wehrpöhl,
- b) wie a), jedoch mit zusätzlichem Wohnhaus,
- c) ähnlich wie a) und b), jedoch mit einem Stichweg zur Erschließung von 6 neuen Wohnhäusern.

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen und Bedenken, insbesondere unter Berücksichtigung der Deichschutzverordnung des Regierungspräsidenten vom 19.01.1982 konnten die Lösungen b) und c) nicht verwirklicht werden. Auch der ortsansässige Angelsportverein sprach sich eindeutig für die Verwirklichung der Lösung a) aus.

4. Planerische Vorgaben

Der Bebauungsplan stimmt mit der Ausweisung des genehmigten Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche) der Stadt Kleve überein.

5. Begründung zu den Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Nutzungsgebiet 1 wurde in Anpassung an die vorhandene Wohnbebauung ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht auch der ländlichen Ortsrandlage mit der teilweise vorhandenen Kleintierhaltung auf den relativ großen Grundstücken. Die eingeschossige Bauweise des Nutzungsgebietes 2 entspricht der vorgelegten Planung des Vereinshauses. Anlagen dieser Art sind u. a. wegen des erhöhten Besucheraufkommens (An- und Abfahrten) in allgemeinen Wohngebieten zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Anpassung an die vorhandene Bebauung.

6. Verkehrsflächen

Die dargestellte Verkehrsfläche ist in der Örtlichkeit vorhanden und durch alle Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kanal vollständig erschlossen und ausgebaut.

Die Müllbeseitigung geschieht durch die städtische Müllabfuhr.

Die für den Einsatz der Feuerwehr erforderliche Löschwasserversorgung über Hydranten des öffentlichen Wasserversorgungsnetzes wird sichergestellt.

7. Kosten

Erschließungskosten fallen bei Realisierung des Bebauungsplanes nicht an. Lediglich ein Teilbetrag der zweckgebundenen Landes- und Bundeszuschüsse bei Anlegung des Parkplatzes müßte zurückgezahlt werden.

Die damaligen Herstellungskosten (1968) betragen ca. 10.000,-- DM. Nach Abzug der zweckentsprechenden Nutzungsdauer und der Inanspruchnahme von nur etwa 1/3 der Parkplatzfläche ergibt sich ein relativ geringer Betrag, dessen Höhe vom Deichverband zur Zeit nicht genannt werden kann.

Aufgestellt :

Planungs- und Vermessungsamt
der Stadt Kleve

Kleve, im Juni 1987

I.A.

Gehört zur Verfügung vom 16. Dez. 1987
AZ. 35.2-12.25 (Kleve 7-162-0)
Der Regierungspräsident
Düsseldorf


(Crämer)