

# Entwurfsbegründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8-178-0 für den Bereich Kurze Straße / Nössling / Papenfeldweg im Ortsteil Donsbrüggen.

## 1. Ziele und Zwecke der Planänderung

Am 25.10.1995 hat der Rat der Stadt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8-178-0 beschlossen. Mit dem Satzungsbeschluss am 09.09.1998 sowie der öffentlichen Bekanntmachung vom 01.12.1998 hat der Plan Rechtskraft erlangt.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll das Plankonzept an den aktuellen Bedarf im Einfamilienhausbau angepasst werden. So hat sich vor allem im Bereich der Doppelhausbebauung auf städtischen Grundstücken herauskristallisiert, dass die Akzeptanz der potentiellen Bauherren für die derzeitigen Ausweisungen und damit Baumöglichkeiten im Bereich Nössling eher gering ist, da der Bedarf nicht gedeckt werden kann.

## 2. Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt ca. 3 km in westlicher Richtung vom Stadtzentrum von Kleve entfernt. Durch die Bundesstraße 9 ist das Baugebiet gut an das Zentrum angebunden, so dass sich dieser Standort zum Wohnen eignet.

## 3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet Nr. 8-178-0, Gemarkung Donsbrüggen, Flur 1,3 und 4 wird wie folgt umgrenzt.

Norden: Flur 4, Flurstücke 133, 147 und 99 (tlw.)

Flur 3, Flurstück 328

Flur 1, Flurstücke 247, 248 (tlw.), 144 (tlw.), 143, 105, 112, 278 (tlw.), 279 (tlw.) und 284.

Osten: Flur 1, Flurstücke 239, 76 (tlw.), 274 (tlw.), 252, 127 und 182  
Flur 3, Flurstücke 251, 128, 127, 182, 687 (tlw.), 686 und 407  
Süden: Flur 3, Flurstücke, 487, 488, 284 (tlw.), 683, 682 und 118  
Flur 4, Flurstück 112  
Westen: Flur 4, Flurstücke 59, 105, 77, 158 (tlw.) und 133

Der Änderungsbereich liegt östlich der Straße Nössling in der Flur 1, nördlich des Sportplatzes. Betroffen sind Teile des Flurstücks 274.

#### 4. Änderungskonzept

Die potentiellen Bauherren beabsichtigen in der überwiegenden Zahl den Bau von Doppelhäusern auf kleinen Grundstücken. Derzeit sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche sowie in den dafür gesondert ausgewiesenen Bauflächen erlaubt. Der Zuschnitt der Fläche, sowie die derzeitige Festsetzung der überbaubaren Flächen erschwert den Bau von Garagen in diesem Fall erheblich. Zudem plant die Stadt Kleve eine größere Verdichtung für diesen Bereich, so dass insgesamt kleinere Grundstücksgrößen möglich sind.

Die Stadt Kleve befürwortet eine solche Änderung. Zum einen wird dadurch näher am Bedarf geplant, zum anderen dem Grundsatz des sparsameren Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen. Die aufgelockerte Struktur, und damit der Übergang in die freie Landschaft wird weitestgehend gewahrt, da es nur in Teilbereichen zu einer Verdichtung kommt. Das Straßenbild wird positiv beeinflusst, da die den Gesamteindruck störenden Versprünge in der Bebauung ausgeglichen werden.

#### 5. Natur und Landschaft

Durch die Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu keinen zusätzlichen negativen Auswirkungen in bezug auf Natur und Landschaft. Eine zusätzliche Versiegelung findet nicht statt, so dass der ökologische Fachbeitrag, der im Rahmen

der Aufstellung des Bebauungsplanes 8-178-0 erstellt worden ist, nicht zu überarbeiten ist. Die von der Planänderung betroffene ökologische Ausgleichsfläche wird in ihrer Größe nicht verändert. Die Verschiebung dieses Bereiches führt zu keinerlei negativen Auswirkungen, da die bestehende Nutzung in diesem Fall die gleiche und somit von keiner höheren oder geringeren Wertigkeit ist.

Aufgestellt:

Kleve, den 05.02.01

Stadt Kleve  
Der Bürgermeister  
- Planungsamt -

Im Auftrag

(Posdena)