Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9-110-0 für den Bereich Röstendaalstraße/ Harvantsweg im Ortsteil Düffelward

Die Stadt Kleve ist Eigentümerin einiger Baugrundstücke im Änderungsbereich, die sie an Bauinteressenten veräußert. In diesem Zusammenhang hat sich gezeigt, dass die Grundstückszuschnitte und Grundstücksgrößen, die von den potentiellen Bauherren nachgefragt werden, nicht mit dem ursprünglich erstellten Konzept bezüglich der Bauflächenaufteilung übereinstimmen. Das Stadtplanungsamt erarbeitet zu jedem Bebauungsplan einen Grundstücksplan, der bezüglich Ausrichtung und Ausnutzung optimiert wird. Die Nachfrage im Baugebiet stimmt in diesem Fall nicht mit den nachgefragten Grundstücken überein, so dass dieser Grundstücksplan geändert werden musste.

Aufgrund der geänderten Grundstückszuschnitte passen die überbaubaren Flächen nicht mehr mit den verkauften Grundstücken überein, was dazu geführt hat, dass die Ausnutzung des Grundstückes z.T. erschwert worden ist.

Um einer Vielzahl von Bebauungsplanänderungen für Einzelvorhaben vorzubeugen, und um den potentiellen Bauherren die Möglichkeit zu geben, ihr Bauvorhaben im Rahmen einer Freistellung genehmigen zu lassen, wird der Bebauungsplan so geändert, dass die überbaubaren Flächen an die neuen Grundstückszuschnitte angepasst werden, ohne dabei die städtebauliche Grundidee zu tangieren.

Es handelt sich dabei insgesamt um nur geringe Verschiebungen von überbaubaren Flächen, so dass die städtebauliche Gesamtkonzeption von der Änderung unberührt bleibt. Von daher wird ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

Sonstige Belange werden von der Planänderung ebenfalls nicht berührt.

Aufgestellt:

Kleve, den 03.01.2003

Stadt Kleve
Der Bürgermeister
- Stadtplanungsamt -

Im Auftrag

(Posdena)