

# Entscheidungsbegründung

zum Bebauungsplan Nr. 9-244-0 für den Bereich Katharinenweg / Halderweide im Ortsteil Keeken

## 1. Planungsgrundlagen

Der Verwaltung liegt ein Antrag der Feuerwehr, des Heimatvereins, des Kirchenvorstands, des Schützenvereins, des Sportvereins sowie von der Ortsbauernschaft Keeken auf Ausweisung zusätzlicher Bauflächen und die Schaffung einer Friedhofserweiterungsfläche vor.

## 2. Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Keeken, Flur 6, im Bereich Katharinenweg. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist dem Bebauungsplanentwurf zu entnehmen.

## 3. Räumlicher Geltungsbereich

Von der Änderung betroffen sind die Flurstücke 65, 66, 119, 149, 150, 151, der Flur 9 und 48, 471, 472, 449, 448 (Flur 6).

## 4. Eigentumsverhältnisse

Das Gelände befindet sich zum Teil im städtischen Eigentum zum Teil in privater Hand. Ein großer Teil der privaten Flächen befindet sich im Eigentum der Katholischen Gemeinde und steht für eine Bebauung kurzfristig zur Verfügung.

## 5. Planerfordernis

Die Stadt Kleve beabsichtigt, im Ortsteil Keeken zusätzliche Bauflächen auszuweisen. Der überwiegende Teil der durch die Außenbereichssatzung vom 05.02.1993 im Bereich der Duffelgaustraße ausgewiesenen Flächen ist bebaut und steht somit für den auch weiterhin vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken nicht mehr zur Verfügung.

Schon mehrfach hat die Keekener Bevölkerung in den letzten Jahren auf weiteren Baulandbedarf, insbesondere für junge Familien, hingewiesen.

Neben der Schaffung zusätzlicher Bauflächen ist die Ausweisung einer Friedhofserweiterungsfläche notwendig.

## 6. Bebauung

Planerische Zielsetzung für diesen Bereich ist eine maßvolle bauliche Entwicklung, die sich harmonisch in das vorhandene Orts- bzw. Landschaftsbild einfügt.

Beidseitig entlang des Katharinenweges befindet sich eine Bebauung, die an dieser Stelle durch die Festsetzungen des Bebauungsplans, ergänzt bzw. fortgeführt wird. Vorhandene Strukturen werden aufgegriffen und Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt.

Der gesamte Bebauungsplan Nr. 9-244-0 wird aufgrund seiner vorhandenen Strukturen sowie der geplanten Nutzungen als Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Das Dorfgebiet dient der Unterbringung von land- und fortwirtschaftlichen Betrieben, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Ansiedlung von der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben.

Um eine ortsverträgliche Bebauung neben dem Pastoratsgebäude zu entwickeln, wird im Nutzungsgebiet 1 eine eingeschossige Bauweise mit freistehenden Einfamilienhäusern sowie Doppelhäusern bei einer GRZ von 0,4 in offener Bauweise festgesetzt. Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Angrenzend an das Nutzungsgebiet 1 befinden sich einige größere Gebäude, so dass eine höhere Verdichtung in Form von Doppelhäusern an dieser Stelle verträglich ist.

Nutzungsgebiet 2 sieht eine eingeschossige Bauweise für freistehende Einzelhäuser in eingeschossiger Bauweise vor. Festgesetzt wird eine offene Bauweise bei einer GRZ von 0,4. Gleiche Festsetzungen werden in den Nutzungsgebieten 3, und 5 getroffen. Diese Planfestsetzungen gewährleisten, dass eine für ein Dorfgebiet verträgliche Baudichte erreicht wird und der dörfliche Charakter erhalten bleibt.

Die Festsetzungen des Nutzungsgebietes 4 dienen in erster Linie der Bestandssicherung. An dieser Stelle befindet sich das alte Pastoratsgebäude, das als Denkmal geschützt ist. Für diesen Bereich wird eine zweigeschossige Einzelhausbebauung ermöglicht.

Darüber hinaus wird nordwestlich der Kirche im Katharinenweg eine Friedhofserweiterungsfläche bzw. eine „Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof“ festgesetzt. Die Erweiterung ist von der Kirchengemeinde gewünscht worden, da der jetzige Bereich zukünftig nicht mehr ausreichend sein wird.

## 7. Erschließung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt entsprechend gesetzlicher Vorschriften.

Der Ortsteil Keeken wird nach den derzeitigen Planungen der Stadt Kleve voraussichtlich in den Jahren 2004 bis 2007 an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Bis dahin sind geeignete Anlagen für die Abwasserbeseitigung durch die Bauherren vorzusehen.

Nach Fertigstellung des Kanalnetzes ist vorgesehen, das anfallende Schmutzwasser aus dem Planbereich zusammen mit dem des Ortskerns zu sammeln. Von einem im Ortskern geplanten Pumpwerk aus erfolgt der Abwassertransport dann über verschiedene Pumpstationen in die Abwasserhauptdruckleitung zum Klärwerk Kleve-Salmorth. Dort wird das Abwasser gereinigt und in den Rhein geführt.

Das anfallende Niederschlagswasser der einzelnen Dach- und Hofflächen ist zur Versickerung über Anlagen gemäß Arbeitsblatt ATV-A 138 vorgesehen. Die Entwässerung der geplanten Straßen erfolgt, wie die der vorhandenen Straßen und Wege über straßenbegleitende Bankette und Versickerungsmulden, bzw. über die vorhandene Struktur an Entwässerungsgräben und Gewässern. Eine ausreichende Vorflut ist gegeben.

Der Graben mit der Kennzeichnungsnummer 4.12.2 ist durch eine zum ökologischen Ausgleich festgesetzte Grünfläche vom geplanten bebaubaren Bereich abgegrenzt. Im Gegensatz zu der bisher dort zulässigen intensiven Agrarbewirtschaftung wird auf der Ausgleichsfläche zukünftig nur noch eine extensive Nutzung gestattet. Durch diese Maßnahme wird den Anforderungen an den Gewässerschutz Rechnung getragen.

Die Erschließung der fünf Baugrundstücke des Katharinenweges erfolgt über eine Wendeanlage. Da der Katharinenweg eine Anliegerstraße ist, wird von einer relativ geringen Verkehrsintensität in diesem Bereich ausgegangen. Aus diesem Grund wird die Erschließung auf ein Minimum reduziert. Auch hierdurch wird der dörfliche Charakter erhalten. Die Erschließungsstraße mündet in einer kleinen Wendeanlage. Diese setzt sich als Fußweg in die freie Landschaft fort. Diese Wegeverbindung ist derzeit bereits vorhanden. Da sie für die Erreichbarkeit der freien Landschaft wichtig ist, wird sie in den Bebauungsplan aufgenommen und als Fußweg festgesetzt.

Die Erschließung des Grundstückes Flur 6, Flurstück 472, erfolgt über den vorhandenen Katharinenweg.

#### 8. Berücksichtigung von Belangen der Natur und Landschaft

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag ist Bestandteil dieser Begründung.

Im Bebauungsplan sind schützenswerte Bäume auf dem Pastoratsgrundstück als erhaltenswert festgesetzt. Ein weiterer Baum wird auf dem Flurstück 66 als erhaltenswert festgesetzt.

#### 9. Belange des Immissionsschutzes

Die „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 9-244-0“ des Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge in Münster vom Januar 2003 ist Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan. Im Ergebnis sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

#### 10. Belange des Denkmalschutzes

Im Bebauungsplan ist das Gebäude Katharinenweg 13 als Denkmal eingetragen. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege weist in seiner Stellungnahme zur Offenlage darauf hin, dass für das Gebäude Halderweide 1 einschließlich des Gartens ein erheblicher Denkmalverdacht besteht.

Aufgestellt:

Kleve, den 09.02.2003  
Stadt Kleve

Der Bürgermeister  
- Stadtplanungsamt -  
Im Auftrag

(Posdena)