

T
20

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

zum Bebauungsplan Nr. 1-126-0 für einen Teilbereich zwischen Klever Ring und geplanter Kreisstraße (K 3)

1. Ziele und Zwecke der Planung

Der Rat der Stadt Kleve hat in der Sitzung am 28. November 1979 den Aufstellungsbeschuß für diesen Bebauungsplan gefaßt. Um den Bedarf an weiteren Gewerbeflächen zu decken, soll das Grundstück der ehemaligen Ziegelei als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die Planung rechtfertigt die gewerbliche Entwicklung in diesem Gebiet.

2. Vorhandene Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 1-126-0 stimmt bezüglich der baulichen Nutzung mit dem genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Kleve, bis auf ein Teilstück längs der Spyckstraße, überein. In einem Parallelverfahren ist der Flächennutzungsplan für diesen Teilbereich entsprechend geändert worden (15. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bekanntmachung am 07.09.1982).

3. Verbindliche Bauleitplanung

Das Bebauungsplangebiet wird im Norden von dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3-097-0 und im Süden von dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1-060-0 umgrenzt.

Unmittelbar im Westen angrenzend befindet sich eine überwiegend zweigeschossige Wohnbebauung längs der Spyckstraße.

4. Planbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Kleve, Flur 42, und wird begrenzt von der geplanten Kreisstraße (K 3) im Norden, von dem Klever Ring im Südosten sowie der verlängerten hinteren Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung längs der Spyckstraße im Westen und der Spyckstraße selbst.

Eine weitere räumliche Begrenzung bildet die Eisenbahnlinie Kleve-Nimwegen.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 5,5 ha.

5. Planinhalt

Durch die Festsetzungen von Gewerbegebiet und Industriegebiet (GE und GI) werden die Voraussetzungen für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe geschaffen.

Die Maßnahme dient der unmittelbaren Verbesserung der Gewerbe- und Industriestruktur der Stadt Kleve. Der verkehrstechnisch günstige Standort wird durch die Nähe des innerstädtischen Verkehrsringes (Klever Ring) sowie durch den geplanten Zubringer zur B 9 n geschaffen.

Die Erschließung erfolgt von der geplanten Kreisstraße (K 3) durch eine Stichstraße mit Wendeplatz. Das gesamte Baugebiet ist verkehrlich ausschließlich über diese innere Planstraße zu erschließen.

Die Nutzungsgebiete 1, 2, 3 und 6 sind als GE entsprechend § 8 (1) und (2) Baunutzungsverordnung, die Nutzungsgebiete 4 und 5 sind als GI entsprechend § 9 (1) und (2) Baunutzungsverordnung ausgewiesen, in Anlehnung an das vorhandene Fertigteilwerk.

Das staatliche Gewerbeaufsichtsamt hat im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 a (6) BBauG Bedenken dahingehend geäußert, daß der im Gebietsteil 5 ansässige Betrieb der Abstandsklasse VI angehört und durch die Ausweisung im Bebauungsplanentwurf nicht abgesichert ist. Aus Gründen der Existenzsicherung des vorhandenen Betriebes ist folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen worden :

" Im Gebietsteil 5 ist ausnahmsweise ein Betrieb der Abstandsklasse VI, Ziffer 99, Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen, zulässig. "

In den Nutzungsgebieten 1, 4 5 und 6 darf eine maximale Gesamthöhe von 9,00 m (II-Geschosse), in den Nutzungsgebieten 2 und 3 13,50 m (III-Geschosse) nicht überschritten werden.

Um den Emissionsgrad der gewerblichen Nutzung im Plangebiet auf die Wohnbebauung möglichst gering zu halten, wurden Nutzungsbeschränkungen gemäß dem Abstandserlaß vom 25.07.1974, geändert durch Runderlaß vom 02.11.1977-SMBL NW 280, festgeschrieben. Die Abstandsliste für die betreffende Abstandsklasse ist Bestandteil dieser Begründung.

Zum Schutz der Wohnbebauung längs der Spycckstraße wurde im Bebauungsplan ein Pflanzgebot zur optischen Trennung von WA und GE ausgewiesen.

6. Straße, Wege, Parken

An der 7,50 m breiten Erschließungsstraße wird ein 3,00 m breiter Baumstreifen angelegt. Ein neuer begrünter Fußweg führt vom Klever Ring zur geplanten Kreisstraße (K 3) und tangiert den Wendeplatz der Planstraße. Für die Zahl der Stellplätze gelten die landesrechtlichen Vorschriften.

7. Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen

Das Bebauungsgebiet wird an die Versorgungs- und Abwasserleitungen des städtischen Netzes angeschlossen. Die Müllbeseitigung wird von der städtischen Müllabfuhr durchgeführt. Alle Straßen und Wege werden mit einer ausreichenden Beleuchtung ausgestattet.

8. Kosten

An Kosten werden der Stadt bei Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen :

1. Kanalbaukosten	ca.	675.000,--	DM
2. Straßenbaukosten	ca.	260.000,--	DM
3. Grünfläche, Bäume etc.	ca.	10.000,--	DM
4. Grunderwerb	ca.	70.000,--	DM
Gesamt	ca.	1.015.000,--	DM
		=====	

Die Kosten sind nach dem derzeitigen Stand ermittelt worden.

Aufgestellt :

Planungs- und Vermessungsamt
der Stadt Kleve

Kleve, im Oktober 1982

(Wagener)

Diese Entscheidungsbegründung ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt vom 27.10.82.

Kleve, den 28.10.1982

Der Stadtdirektor
I.A.

(Rupp)

