

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

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2-071-0 für den Bereich Sonnenweg/Flasbloem/Klever Ring im Ortsteil Kellen

Ziele und Zwecke der Planänderung

Der Eigentümer der Grundstücke Sonnenweg 72, Flur 8, Flurstücke 1188, 1189, 1275 und 1429 beabsichtigt, seine Bäckerei und Konditorei zu erweitern. Das Grundstück ist im Norden und Osten durch die bestehende (Wohn-)Bebauung, im Westen durch den Klever Ring begrenzt. Im Süden grenzt die Fläche an den städtischen Spiel- und Bolzplatz.

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, im nordwestlichen Bereich des Bolzplatzes rund 500 qm zu erwerben und dort 11 Stellplätze zu errichten. Diese sollen durch einen 3 m breiten Pflanzstreifen vom Spielbereich abgeschirmt werden.

Die geplante Erweiterung greift zwar in den städtischen Spiel- und Bolzplatz ein, die eigentliche Funktion der Anlage wird aber durch die Maßnahme nicht eingeschränkt. Der Bolzplatz wurde vor Jahren auf einer noch freien Wiesenfläche errichtet, die aufgrund ihrer unregelmäßigen Form kaum als Baugrundstück genutzt werden kann. Die verbleibenden ca. 3.800 qm können ohne Einschränkung wie bisher als Spiel- bzw. Bolzplatz dienen. Es werden lediglich kleinere Veränderungen im Spielplatzbereich sowie die Errichtung eines Ballfangzaunes an der Grundstücksgrenze erforderlich.

Durch die vorgesehene Erweiterung werden die im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen nach Süden hin überschritten. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2-071-0 weist in diesem Bereich GEN-Gebiet, d.h. Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung aus. Der rechtskräftige Plan läßt außerdem nicht nur Wohnungen zu, der Bereich um den Änderungsbereich ist vielmehr von Wohnungen geprägt. Insofern erscheint eine Beschränkung der Wohnnutzung für den ohnehin kleineren Änderungsbereich nicht sinnvoll. Durch die abweichende Bauweise ist es möglich, den Gewerbebetrieben eine praktikablere Größenausdehnung zu ermöglichen. Aus Gründen des Immissionsschutzes wird eine Nutzungsbeschränkung im Sinne von § 1 (4) BauNVO 1990 für das Plangebiet festgesetzt. Im GE-Gebiet (Nutzungsgebiet Nr. 1) sind Anlagen der Abstandsklasse I bis VII der Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 21.03.1990 (MBL. NW 1990 S. 504 - S.MBL. NW 283) und Anlagen mit ähnlichem Immissionsgrad nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe der Abstandsklasse VII oder Betriebe mit vergleichbarem Störungsgrad.

Die beigelegte Abstandsliste 1990 zum Runderlaß des MURL ist Bestandteil der Begründung.

Auf den Zu- und Abfahrtsverkehr hat die geplante Erweiterung keine direkten Auswirkungen. Wesentliche Steigerungen sind durch die begrenzte Erweiterung nicht zu erwarten. Die Bebauungsplanänderung wirkt sich somit auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich aus. Auf eine Bürgerbeteiligung wurde daher verzichtet.

Im Jahre 1990 wurde im Rahmen des durchgeführten Um- und Erweiterungsbaues der vorhandenen Gewerbehalle in eine Bäckerei und Konditorei ein Gutachten über den Schallimmissionsschutz erstellt. Die Berechnungen für den Schallimmissionsschutz haben ergeben, daß der zulässige Schallimmissionsrichtwert von 40 dB (A) nicht überschritten wird.

Dieses Gutachten wurde am 10.10.1995 durch das Institut für Schalltechnik, Raumakustik und Wärmeschutz Dr.-Ing. Klapdor für die geplante Erweiterung überprüft bzw. ergänzt.

Die nächstgelegene Nachbarschaft ist das Wohnhaus Flasbloem 20. Gemäß VDI-Richtlinie 2058 ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, daß die Lärmeinwirkung auf die Nachbarschaft, gemessen 0,5 m vor dem geöffneten Fenster, vom Lärm am stärksten betroffenen Fenster die Immissionswerte von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) nicht überschreitet.

Basierend auf den Angaben des Immissionsgutachtens aus dem Jahre 1990 wurde der Innenschallpegel der Bäckerei mit 65 dB(A) eingesetzt.

Entsprechend der zum Immissionsschutz durchgeführten Berechnungen sind aus dem Betrieb der Bäckerei am untersuchten Immissionsort keine Schallimmissionen zu erwarten, so daß die o.a. Anforderungen an den Immissionsschutz eingehalten werden.

Die Darstellungen und Festsetzungen der Planänderung führen, verglichen mit dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan, nicht zu Eingriffen im naturschutzrechtlichen Sinne.

Eine Erweiterung der Gewerbegebietsflächen zum Bolzplatz hin wird durch Rücknahme einer Gewerbefläche im Bereich Briener Straße/Sonnenweg ausgeglichen. Die dort vorhandene öffentliche Grünfläche wird als solche verbindlich festgesetzt.

In dem Baugebiet sind alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen wie Wasser, Gas, Elektrizität, Telefon und Kanal vorhanden.

Die Ableitung der Abwässer erfolgt nach dem Trennverfahren. Das Schmutzwasser wird über das örtliche Schmutzkanalnetz und Transportleitungen dem Zentralpumpwerk Kellen zugeführt. Von dort werden die Abwässer durch die Druckrohrleitung zum Klärwerk Kleve-Salmorth geführt.

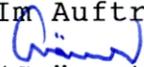
Das Niederschlagswasser wird über das örtliche Netz dem Spoykanal zugeleitet.

Der Stadt Kleve sind nach den bisher durchgeführten Untersuchungen auf Altlasten hier keine Altablagerungen bekannt. Erkundigungen deuten ferner darauf hin, daß keine Altablagerungen vorhanden sind.

Der geänderte Bebauungsplan erhält die Nummer 2-071-1.

Aufgestellt :

Kleve, den 13.12.1995

Stadt Kleve
Der Stadtdirektor
- Planungsamt -
Im Auftrag

(Crämer)