

ENTSCHEIDUNGSBEGRÜNDUNG

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2-071-3 zum Zwecke der Änderung der Bebauungspläne 2-071-0 für den Bereich Briener Straße/ Sonnenweg/ Steinstraße/ Emmericher Straße und 2-071-1 für den Bereich Sonnenweg/ Flasbloem/ Klever Ring

1. Planungssituation

Der Rat der Stadt Kleve hat am 01.09.1999 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2-071-3 einzuleiten. Von der Änderung betroffen sind die Bebauungspläne Nrn. 2-071-0 (Rechtskraft am 21.04.1976) und 2-071-1 (Rechtskraft 20.06.1996).

Ein im B-Plangebiet ansässiger Großhandel für landwirtschaftliches Zubehör und technische Geräte hat eine Änderung der Bebauungspläne beantragt. Angestrebt wird eine Erweiterung des Betriebes, um langfristig eine höhere Produktivität und damit die Wettbewerbsfähigkeit zu gewährleisten. Von seiten der Verwaltung bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken gegen die geplante B-Planänderung.

2. Lage im Stadtgebiet

Das B-Plangebiet liegt ca. 1 km vom Zentrum Kleve entfernt an der Grenze zum OT Kellen, unmittelbar an der B 9 (Klever Ring). Der Änderungsbereich befindet sich in Kellen, Flur 8, und umfaßt die Flurstücke 1192, 1243 und 1441.

3. Ziele und Zwecke der Planänderung

Der B-Plan 2-071-1 beinhaltet den nördlichen Teil des Änderungsbereiches. Festgesetzt ist hier eine öffentliche Grünfläche, die einen Spiel- und einen Bolzplatz umfaßt. Der südliche Teil des Änderungsplanes liegt im Geltungsbereich des B-Planes 2-071-0. Festgesetzt hier ist ein Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (GEN) in einer offenen Bauweise mit einer möglichen Zweigeschossigkeit bei einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 1,6 sowie ein Gewerbegebiet (GE) mit den gleichen Festsetzungen.

Ein im Bereich Müschenfeld/ Klever Ring ansässiger Großhandel im Bereich "Landwirtschaftliches Zubehör und technische Geräte" ist an die Stadt Kleve herangetreten mit der Bitte, zwecks Erweiterung einen Grundstücksstreifen von 20 m aus der städtischen Flurstücksfläche 1441 (öffentliche Grünfläche) zu erwerben. Von seiten der Stadt Kleve bestehen gegen den

Verkauf dieser ca. 1.420 m² großen Teilfläche aus dem angrenzenden Bolzplatzgelände keine Bedenken. Die Betriebserweiterung dient der Standortsicherung sowie der Schaffung von Arbeitsplätzen, da eine höhere Produktivität die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens deutlich erhöht.

Zur Umsetzung der Erweiterungsmaßnahmen, vorgesehen ist eine Vergrößerung der vorhandenen Räumlichkeiten sowie der Neubau einer Halle, ist eine Änderung der B-Pläne 2-071-0 und 2-071-1 notwendig. Der besagte 20 m-Streifen wird von einer "öffentlichen Grünfläche" in ein Gewerbegebiet (GE) umgewandelt. Zulässig ist eine abweichende Bauweise mit einer möglichen Zweigeschossigkeit bei einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 1,6. Diese Festsetzungen entsprechen den Planungen des Unternehmens sowie den Festsetzungen des alten Plans, so daß es diesbezüglich zu keiner städtebaulichen Veränderung kommt.

Der vorhandene Bolzplatz mit angrenzendem Spielplatzbereich wird durch den Verkauf und die Umwidmung im B-Plan um 1.420 m² von 3.782 m² auf 2.362 m² verkleinert. Die eigentliche Funktion der Anlage wird durch diese Umplanung nicht eingeschränkt. Allerdings wird, aufgrund der zukünftigen Verkleinerung des Spielfeldes, die Spielfeldlänge beträgt dann ca. 40 m, zum Klever Ring aus Sicherheitsgründen ein Ballfangzaun von 6 m Höhe errichtet.

4. Natur und Landschaft

Bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsteht ein Defizit von 2.272 ökologischen Einheiten, die auf einer ca. 500 m² großen externen Ackerfläche an der sogen. "Hohen Luft", Poststraße, Kleve-Materborn, durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist Bestandteil dieser Begründung. Entlang der Flurstücksgrenze 1441 werden aus ökologischen Gründen vorhandene Bäume und Großsträucher zum Erhalt festgesetzt.

Aufgestellt:

Kleve, den 10.11.1999

Stadt Kleve
Der Stadtdirektor
- Planungsamt -

Im Auftrag


(Posdena)

Diese Begründung / ~~dieses Gutachten~~ ist Bestandteil
des Satzungsbeschlusses / ~~abschließenden Beschlusses~~
des Rates der Stadt Kleve vom 10.11.99

Kleve, den 10.11.99

STADT KLEVE

Der Bürgermeister

Im Auftrag



Diese Begründung / ~~dieses Gutachten~~ hat während
der Ratssitzung am 10.11.99
im Ratssaal öffentlich ausgehangen.

Kleve, den 10.11.99

STADT KLEVE

Der Bürgermeister

Im Auftrag

