

Entscheidungsbegründung

zum Bebauungsplan Nr. 2-123-0 (Hammscher Hof) der Stadt Kleve

1. Ziele und Zwecke der Planung

Der Rat der Stadt Kleve hat in seiner Sitzung am 20.06.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2-123-0 beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschuß wurde durch Beschluß des Rates vom 16.03.1983 bzw. 26.10.1983 ergänzt. Die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses war erforderlich, um das Plangebiet eindeutig zu umgrenzen.

Da die vorhandenen Gewerbeflächen weitgehend belegt sind oder in nächster Zeit belegt sein werden, ist es unbedingt notwendig, weitere Gewerbeflächen zu erschließen. Im Hinblick auf die Rolle Kleves als Mittelzentrum für 100.000 bis 150.000 Einwohner laut LEP I/II ist es jedoch dringend erforderlich, daß die weitere gewerbliche Entwicklung planerisch rechtzeitig abgesichert wird. Auch die hohe Arbeitslosenzahl läßt eine entsprechende Initiative notwendig erscheinen. Um weitere gewerbliche Bauflächen zu erschließen, muß für dieses Gebiet ein Bebauungsplanentwurf aufgestellt werden. Die einzigen Alternativflächen sind diejenigen westlich des Spoykanals, welche allerdings eine sehr aufwendige Erschließung benötigen und daher nicht kurzfristig zu realisieren sind. Die kurzfristige Bereitstellung von Gewerbeflächen ist daher nur mit wirtschaftlichen Mitteln möglich.

2. Vorhandene Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 2-123-0 stimmt bezüglich der baulichen Nutzung mit dem Inhalt des genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Kleve überein.

3. Verbindliche Bauplanung

Der Bebauungsplan Nr. 2-123-0 ist die kontinuierliche Weiterentwicklung des schon zum Teil realisierten Gewerbe- und Industriegebietes der Stadt entsprechend den Zielen des Flächennutzungsplanes. Die Fläche des anschließenden vorhandenen Gewerbe- und Industriegebietes ist Inhalt der Bebauungspläne Nr. 3-072-0, 3-079-0 und 2-067-0.

4. Planbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Kellen, Flur 1 und Flur 15, und wird wie folgt umgrenzt :

Nördliche Planbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 2-067-0, der Bundesbahnlinie entlang in nordöstlicher Richtung bis zur Nordgrenze der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche, der Grenze dieser gewerblichen Baufläche folgend in nordwestlicher Richtung, 40 m in nördlicher und dann wieder in westlicher Richtung folgend bis zur Briener Straße, östliche Grenze der Briener Straße in südlicher Richtung bis zur Planbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 2-067-0.

5. Planinhalt

Entsprechend anderer Bebauungspläne in diesem Gebiet ist zur besseren Ein-
fügung in die flache Landschaft eine für gewerbliche Bauten relativ ge-
ringe Höhenfestsetzung getroffen worden. Zum Schutz der angrenzenden Wohn-
siedlung sind gemäß Abstandsliste im Bebauungsplan Zonen mit der dazuge-
hörigen Reduzierung der Nutzung eingetragen. Zusätzlichen Schutz bietet
der 20 m breite Pflanzstreifen entlang der Eisenbahn, der gleichzeitig
den Schutzstreifen der Gasfernleitung beinhaltet.

Die Gesamterschließung des Gebietes erfolgt vom Hammschen Weg aus. Je
nach zukünftiger Betriebsstrukturierung kann eine zusätzliche innere
Erschließung vom Hammschen Weg aus erforderlich werden. Diese müßte
dann dem Flächenbedarf der Betriebe zukünftiger Bewerber angepaßt und
durch eine Planänderung festgesetzt werden. Das gleiche gilt für die
Standorte der Trafostationen.

Es wird angestrebt, die jetzt landwirtschaftlich genutzten Flächen durch
die Kommune zu erwerben mit dem Ziel anschließender Reprivatisierung für
eine gewerbliche Nutzung.

Der Zuschnitt der landwirtschaftlichen Flächen, wie er nach der Planung
übrigbleibt, soll so gewählt werden, daß die verbleibenden Flächen noch
wirtschaftlich genutzt und einen ausreichenden Zugang erhalten.

Das Gewerbeaufsichtsamt schlägt ebenfalls vor, die hier ansässigen land-
wirtschaftlichen Betriebe wegen der zu erwartenden gegenseitigen Störungen
(Intensivtierhaltung - Landwirtschaft und Industrie) zu verlagern.

Zur baulichen Auflockerung des Gebietes ist die offene Bauweise gewählt,
ohne die in der offenen Bauweise ansonsten verbindliche Längeneinschränkung
von 50 m, um dem Einzelnen eine praktikablere Größenausdehnung innerhalb
der sonstigen Festsetzungen auf dem eigenen Gelände zu ermöglichen. Das
Gebiet wird an alle öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen ange-
schlossen.

Die Ermittlung der Kosten für den Grunderwerb und die bestehenden land-
wirtschaftlichen Gebäude betragen ca. 4.000.000,-- DM. Die Kosten für
die Erschließung können aus den o. a. Gründen zur Zeit noch nicht festge-
legt werden.

Diese Entscheidungsbegründung ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses des
Rates der Stadt vom 28.03.1984.

Kleve, den 30. März 1984

Der Stadtdirektor
I.A.




(Rupp)