

## B E G R Ü N D U N G

### **des Aufhebungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 2-021-1 für den Bereich Kalkarer Straße/ Klever Ring**

#### 1. Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Kellen östlich des Klever Ringes, südlich der Bahnlinie Kleve-Krefeld, beidseitig der Kalkarer Straße im Bereich von Flur 10389, Flur 19 und Flur 21.

#### 2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan 2-021-1, Gemarkung Kellen, Flur 10389, 19 und 21 setzt sich zusammen aus den Flurstücken Nrn. 281 und 315 (Flur 10389), Teilen der Flurstücke 22, 80, 81, 83 und 92 (Flur 19) und den Flurstücken 1,2,3,4,5,82 und 114 sowie Teilen der Flurstücke 64, 104, 116 und 117 (Flur 21).

#### 3. Planungssituation

Zum Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes 2-021-0 ist mit der Bekanntmachung vom 26.04.1975 der Bebauungsplan 2-021-1 rechtskräftig geworden. Mit der Bekanntmachung vom 26.06.1979 sind Teile des Bebauungsplanes 2-021-1 durch den Bebauungsplan 2-021-2 ersetzt worden. Die neue Abgrenzung des Bebauungsplanes 2-021-1 ist unter Punkt 2 dieser Begründung näher dargestellt.

Im gültigen GEP ist diese Fläche als "Agrarbereich" mit der überlagernden Signatur "Erholungsbereich" dargestellt. Im Entwurf zum neuen Gebietsentwicklungsplan ist die Fläche als "Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich" mit der Überlagerung "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" dargestellt. Im Flächennutzungsplan der Stadt ist die Fläche als "gewerbliche Baufläche" mit der Signatur "Flächen von Ver- und Entsorgungsanlagen - Wasser -" festgesetzt.

#### 4. Begründung zur Aufhebung des Planes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 2-021-1 verfolgte das Ziel, das Flächenband zwischen der Kalkarer Straße und der Bahntrasse Kleve-Krefeld als Gewerbestandort zu entwickeln. Insbesondere die verkehrsgünstige Lage und die daraus resultierenden Emissionen lassen den Standort für eine Wohnnutzung ungeeignet, als Gewerbestandort aber prädestiniert erscheinen. Mit der Bekanntmachung vom 01.09.1977

hat der Bebauungsplan 2-056-0 II Rechtskraft erlangt, der den Bebauungsplan 2-021-1 durch seine Festsetzung eines Straßenbauwerkes durchschneidet. Östlich des später gebauten Klever Ringes verblieb eine Dreiecksfläche, die für eine gewerbliche Nutzung weniger geeignet erscheint. Städtebaulich und auch aus landesplanerischer Sicht ist eine Entwicklung des Standortes zwischenzeitlich nicht mehr gewünscht und durchsetzbar, da die Fläche sich wie ein Keil in die freie Landschaft schiebt und somit bei einer Bebauung die Ausprägung eines geordneten Ortsrandes erheblich gestört würde.

Zwischenzeitlich hat sich im Bereich des Bebauungsplanes 2-021-1 eine Waldfläche aus überwiegend heimischen Sträuchern und einem kleineren Anteil heimischer Laubbäume entwickelt. Die Anpflanzung dient als Ausgleichsfläche für die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes in unmittelbarer Nähe des Geländes.

Der Bebauungsplan selbst trifft im nördlichen Bereich die Festsetzung für Flächen für Bahnanlagen. Es schließt sich ein Gewerbegebiet mit einer GRZ/GFZ von 0,8/2,0 an. Südlich der Kalkarer Straße sind Flächen für die Landwirtschaft und Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen, dargestellt. In der Zwischenzeit hat die Stadt Kleve ihre Planungen zur Entwicklung eines Gewerbebestandes für diesen Bereich aus den genannten Gründen aufgegeben. Die sonstigen Darstellungen des Planes erfordern keine Festsetzungen in einem Bebauungsplan. Die Bahnfläche existiert bereits, und die Landschaftsschutzgebiete sind nach § 21 LG NW bereits ausreichend gesichert.

Insgesamt sind die im Bebauungsplan angedachten Nutzungen heute nicht mehr Planungsziel der Stadt. Der Bereich ist einer anderen Nutzung zugeführt worden, die den städtebaulichen Vorstellungen der Stadt entspricht, die aber keiner Absicherung über einen Bebauungsplan bedarf.

Aufgestellt:

Kleve, den 16.03.1999  
STADT KLEVE  
Der Stadtdirektor  
-Planungsamt-  
Im Auftrag

  
(Crämer)

Diese Begründung/dieses Gutachten hat in der Zeit  
vom 25.08.1999 bis 24.09.1999  
öffentlich ausgelegt.

Kleve, den 27.09.1999

STADT KLEVE  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrag

