

Entscheidungsbegründung

zum Bebauungsplan 2-246-0 für den Bereich Sinstedenstraße / Briener Straße / B9n
im Ortsteil Kellen

Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Um dem Gewerbeflächenmangel im Stadtgebiet von Kleve zu begegnen, hat die Stadt im Rahmen der 84. Flächennutzungsplanänderung neue Gewerbegebiete im Ortsteil Kellen ausgewiesen. Das landesplanerische Einverständnis zur FNP-Änderung liegt vor, die Fläche ist aus dem rechtskräftigen GEP des Regierungsbezirkes Düsseldorf entwickelt.

Ein Teilbereich der Gesamtfläche wird nunmehr im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 2-246-0 planungsrechtlich abgesichert. Für den gesamten Bereich der 84. FNP-Änderung ist ein Erschließungskonzept erarbeitet worden, aus dem der Entwurf zum Bebauungsplan entwickelt worden ist. Auf diese Weise ist die erschließungstechnische Funktionalität des Gebietes auch bei einer wahrscheinlichen Weiterentwicklung in absehbarer Zukunft gewährleistet. Hauptkriterien waren hierbei zum einen eine sinnvolle innere Erschließung des Gebietes sowie zum anderen eine optimale Anbindung an das Stadtgebiet sowie die B9n.

Die Plangrenzen sind im wesentlichen orientiert an dem jetzigen Bedarf sowie einer raschen Verfügbarkeit der Flächen. Das B-Plan-Gebiet schließt unmittelbar an den Bebauungsplan 2-123-1 an, wobei auch hier eine sinnvolle verkehrstechnische Verknüpfung vorgesehen ist. Von der bereits vorhandenen Sinstedenstraße zweigen Erschließungsstraßen im rechten Winkel ab, so dass die verkehrliche Anbindung und Verknüpfung gesichert ist.

Entlang der Straßenzüge sind Baumpflanzungen vorgesehen. Die Durchgrünung und somit Auflockerung des gesamten Bereiches wird damit gewährleistet. Es entsteht ein Alleecharakter, der durch die Festsetzung zusätzlicher Grünflächen im Bereich der vorhandenen Gräben im Plangebiet sinnvoll ergänzt wird. Die Anpflanzungen

werden auf privaten Flächen vorgesehen, im Bereich des Grabensystems dienen sie zugleich als notwendige Puffer- und Schutzzonen zu dem Gewässer.

Der Bereich insgesamt wird in sechs einzelne Bereiche untergliedert, der durch die besagten Grünstrukturen sowie durch die Erschließungsstraßen sinnvoll strukturiert wird. Der Bebauungsplan sieht grundsätzlich eine Ausweisung als GI (Industriegebiet) nach §9 BauNVO vor. Zum einen werden hier die Festsetzungen des südlich gelegenen Bebauungsplanes 2-123-1 fortgeführt, zum anderen ein Bedarf gedeckt, der im wesentlichen nur in diesem Teil von Kleve abgedeckt werden kann, da hier die notwendigen Abstandsflächen zu sonstigen Nutzungen gewährleistet werden können.

Einheitlich im gesamten Plangebiet wird als Höchstgrenze für die Gebäude eine Höhe von OK 15 m festgeschrieben, was zum einen den Bedürfnissen eines Industriebetriebes durchaus gerecht wird, zum anderen der vorhandenen Bebauung sowie dem insgesamt flachen Gelände entspricht. Des weiteren wird eine abweichende Bauweise bei einer GRZ von 0,8 und einer Baumassenzahl von 9,0 festgeschrieben, was im wesentlichen den üblichen Festsetzungen für ein Industriegebiet sowie den Vorstellungen der Stadt Kleve bezüglich der Entwicklung dieses Gebietes entspricht.

Mit Altlasten bzw. Altstandorten ist in diesem Bereich nicht zu rechnen, es handelt sich um eine von je her landwirtschaftlich genutzte Fläche. Der ökologische Fachbeitrag ist Bestandteil dieser Begründung.

Aufgestellt:

Kleve, den 13.12.2000

Stadt Kleve
Der Bürgermeister
- Planungsamt -

Im Auftrag

(Posdena)