

Ergänzung der Begründung und des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags

zum Bebauungsplan Nr. 2-246-1 für den Bereich Marie-Curie-Straße im Ortsteil Kellen zum
Zwecke der Änderung des Bebauungsplans Nr. 2-246-0

3. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanes

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2-246-0 festgesetzten Nutzungsgebiete 4 und 6, welche dort durch den „Schwartkopfschen Feldgraben“, eine „Straßenverkehrsfläche“ und drei gliedernde, jeweils 10 m breite „private Grünflächen“, räumlich voneinander getrennt sind, werden im Bebauungsplan Nr. 2-246-1 neu geordnet, um so eine Optimierung der gewerblichen Flächennutzung zu ermöglichen. Die bisher festgesetzten Verkehrsflächen entfallen künftig. Die Erschließung wird an die neuen Flächenzuschnitte angepasst. Das Gewässer „Schwartkopfscher Feldgraben“, welches eine wichtige Entwässerungsfunktion in der Niederung übernimmt, wird auch weiterhin im Bebauungsplan dargestellt, um auch künftig zur Regulierung des Wasserhaushalts dienen zu können.

b) Erschließung

Um auch künftig eine Erschließung für die gesamten Gewerbeflächen zu gewährleisten, wird der Geltungsbereich in östlicher Richtung um die Darstellung einer Verkehrsfläche inkl. ausreichend dimensionierter Wendeanlage sowie nebst straßenbegleitenden Grünflächen ergänzt, da die Optimierung der gewerblichen Bauflächen zu einer Umplanung der verkehrlichen Erschließung führt. In der Verlängerung der nördlich dargestellten Erschließungsstraße wird nunmehr die Anbindung an die vom Tweestrom in südlicher Richtung abzweigende Erschließungsstraße dargestellt.

c) Natur und Landschaft

Der LFB vom Oktober 2008 berücksichtigt den flächenmäßigen Verlust der offenen Gewässerfläche des Schwartkopfschen Feldgrabens im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz. Nach heutigem Planungsstand kann das Gewässer erhalten und damit der Eingriff in Natur und Landschaft etwas reduziert werden. Da sich damit positive Auswirkungen auf die Gesamtbilanz ergeben, wird der LFB nicht gesondert angeglichen.

Ein wasserrechtliches Verfahren ist somit nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Kleve, den 01.04.2009

Stadt Kleve
Der Bürgermeister
- Fachbereich Planen und Bauen -
Abt. Stadtplanung

Im Auftrag

(Schneider)