# B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 - 097 - 0 der Stadt Kleve (Kreisstraße 3)

## 1. Zweck des Bebauungsplanes

Im Zusammenhang mit dem Bau des Klever Ringes sollen langfristig alle schienengleichen Bahnübergänge aufgehoben werden. Während im ersten Abschnitt die Aufhebung der Spyckstraße und des Rindernschen Deiches durchgeführt werden soll, wird in einer zweiten Maßnahme die Aufhebung der Übergänge Wasserburgallee bzw. Fußweg am Prinz-Moritz-Kanal durchgeführt. Während für Fußgänger in der Wasserburgallee ein Brückenbauwerk errichtet werden soll, muß die K 3 künftig an den Klever Ring angebunden werden.

Der Bebauungsplan Nr. 3 - 097 - 0 umfaßt das Teilstück der Straße K 3 von der Wasserburgallee bis zur geplanten Straße Klever Ring und liegt in der Gemarkung Rindern, Flur 5 und 6, Gem. Kleve, Flur 42. Das im Plan durch die Begrenzungslinie festgesetzte Gebiet soll durch die Möglichkeiten des Bundesbaugesetzes für die Herstellung einer neuen Verkehrsstraße gesichert werden. Die festgesetzte Verkehrsfläche entspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan besteht aus einer durch Farbe und Schrift erläuterten maßstabsgerechten Zeichnung.

## 2. Ordnung des Grund und Bodens

Als bodenordnende Maßnahme wird, sofern es notwendig sein sollte, eine Umlegung durchgeführt, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll. Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen, die sich noch nicht im Eigentum der Stadt Kleve befinden, haben für die betreffenden Grundstücke enteignenden Charakter gemäß §§ 85 ff BBauG; für die Gemeinde entsteht eine Entschädigungspflicht gemäß § 40 BBauG.

## 3. Festsetzungen im Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 3 - 097 - 0 setzt durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text nach § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit dem § 4 der Ersten Verordnung des Landes NW zur Durchführung des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Änderungsverordnung vom 10.1.1967 (GV NW S. 17), vom 10.6.1969 (GV NW S. 281) und vom 21.4.1970 (GV NW S. 299) und der BauO NW i.d.F. vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) fest: Ziffer

3) die Verkehrsflächen.

4. Angaben zur Erschließung

Die Straße K 3 ist anbaufrei.

5. Städtebauliche Angaben

Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 1,4 ha, die ausschließlich als Straßenverkehrsflächen festgesetzt sind.

6. Kosten

An Kosten werden der Stadt Kleve bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes etwa entstehen:

| | | |
|---|---|---|
| a) Straßenbau einschließlich Beleuchtung | = | 340.000,-- DM |
| b) Wasser und Gas | = | 11.000,-- DM |
| c) Grunderwerb | = | 400.000,-- DM |
| | | 751.000,-- DM |

Bauträger ist der Kreis Kleve. Die Stadt wird nur in geringem Umfang für die Anbindung der Spyckstraße anteilig an den Kosten beteiligt.

Die Preise sind nach dem Stand von Januar 1976 veranschlagt worden.

Aufgestellt:
Kleve, den 3. März 1976

Für das Planungs- u. Vermessungsamt

Wagener

( W a g e n e r )

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.196o in der Zeit vom 25.8.-24.9.1976 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Kleve, den 28.9.1976
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Vermaaten

(Vermaaten)

Stadt Kleve

Ergänzung

zur Begründung für den Bebauungsplan Nr. 3-097-O (Trasse der K 3 zwischen Wasserburgallee und Klever Ring) aufgrund der Beschlüsse des Rates der Stadt vom 23.11.1977 bzw. 15.2.1978 zum Satzungsbeschluß vom 28.10.1976

Der Bebauungsplan Nr. 3-097-O weist eine neue Trasse für ein Teilstück der K 3 aus. Auf Empfehlung des Regierungspräsidenten wurde der Antrag auf Genehmigung des entsprechenden Bebauungsplanes von der Stadt zurückgezogen, da ein Schallschutzgutachten für die abschließende Abwägung nach § 1 Abs. 7 Bundesbaugesetz erforderlich ist. Das Gutachten liegt inzwischen vor. Unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Interessen gegeneinander und untereinander erscheint es auch nach Vorliegen dieses Gutachtens angebracht, die Planung insbesondere aus folgenden Gründen unverändert zu lassen:

1. Die ausgewiesene neue Trasse entspricht der in Verbindung mit dem Flächennutzungsplan genehmigten Verkehrskonzeption und führt zu wesentlich besseren Verkehrsverhältnissen als bisher.
2. Die Zahl der Wohnhäuser, die durch die neue Trasse schallmäßig betroffen wird, ist wesentlich geringer als die Zahl, die durch die jetzige Führung betroffen ist.
3. Die Wohnhäuser, die durch die neue Trasse betroffen werden, liegen fast ausschließlich in einem künftigen Gewerbegebiet und müssen daher ohnehin langfristig verlegt und anders genutzt werden.
4. Für die angrenzenden Flächen zu beiden Seiten der K 3 sind Bebauungspläne in der Aufstellung. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sollen in diesen festgelegt werden.
5. Da ein aktiver Schallschutz nicht möglich ist, wird ein passiver Schallschutz vorgesehen. Es wird geschätzt, daß hierfür Kosten in Höhe von max. 130.000,- DM anfallen. Sollte bis zur Inbetriebnahme der Straße für den strittigen Bereich ein Gewerbegebiet festgesetzt werden, ist auch ein passiver Schallschutz nur insoweit erforderlich, als dieser sich aus einer Überschreitung der Planungsrichtwerte des Gewerbegebietes ergibt.

Kleve, den 11. April 1978
Der Stadtdirektor
I.V.

(K r e b s)
Techn. Beigeordneter

Stadt Kleve