

2. Änderung  
des  
Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Kleve  
(Gewerbegebiet Rahde)

**Erläuterungsbericht  
zur 2. Änderung  
des Flächennutzungsplanes  
für die Gemeinde Kleve**

Kleve, den 11. APR. 1995.

## 1. Ziel und Zweck der Planung

In der Gemeinde Kleve hat sich ein metallverarbeitender Betrieb entwickelt, der bisher seine Produktion innerhalb der Gemeinde bei einem ebenfalls in der Gemeinde ansässigen Unternehmen sowie außerhalb der Gemeinde bei Fremdfirmen vornehmen läßt. Dieses Unternehmen plant nun, am Firmensitz in Kleve die Produktion in einem eigenen Betrieb wahrzunehmen.

Die bisher im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbegebietsfläche kann von der Gemeinde nicht erworben werden. Außerdem würde das denkmalgeschützte "Gut Krummendiek" von der Ansicht her durch die nahe liegende Gewerbegebietsfläche beeinträchtigt werden. Die Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche an anderer Stelle ist somit erforderlich.

Des weiteren soll für den Ortsteil Rahde der Flächennutzungsplan der baulichen Entwicklung angepaßt werden. Die weitere bauliche Entwicklung in der Gemeinde Kleve ist nordwestlich des Geestkampes geplant. Hierzu wird eine 3. Änderung des Flächennutzungsplanes angestrebt.

## 2. Lage und Umfang der Änderungsbereich

### 2.1 - Gewerbegebiet - Teiländerungsfläche 2

Als Ausgleich für die entfallenen Gewerbegebietsflächen an der B 431 ist ein Standort unmittelbar an der K 62 zwischen der Gemeinde Kleve und der Gemeinde Huje gewählt worden. Dieser Bereich ist bereits mit einer großen landwirtschaftlichen Maschinenhalle bebaut und insoweit wird keine "unberührte Landschaft" in Anspruch genommen. Alternative Standorte sind durch die Gemeinde geprüft worden. Insbesondere Standorte zwischen dem Ortsteil Rahde und der K 62 kommen nicht in Betracht, da die noch typische dörfliche Struktur des Ortsteiles Rahde erhalten werden soll. Gerade in diesem Bereich würde das Landschaftsbild nachteilig verändert werden.

Am Ortsrand der Gemeinde Kleve stehen keine Flächen zur Verfügung, da hier bereits Marschlandschaft anzutreffen ist und die Bodenverhältnisse eine Errichtung von Gebäuden auch unter Anbetracht wirtschaftlicher Interessen nicht zulasse. Darüberhinaus wäre das Landschaftsbild unmittelbar am Geesthang erheblich beeinträchtigt. Somit kommt nur der jetzt gewählte Standort in Frage.

Die jetzige Teiländerungsfläche 2 übersteigt in dem Umfang nur unwesentlich die bisherige Gewerbegebietsfläche (Teiländerungsfläche 1) und stellt für den anzusiedelnden Betrieb unter Berücksichtigung zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten eine angemessene Fläche dar. Es ist zu beachten, daß für die Lagerung der herzustellenden bzw. zu bearbeitenden Container eine größere Fläche zur Verfügung stehen muß.

3. Beschreibung der Änderung

Die Teiländerungsfläche 1 wird, entsprechend ihrer jetzigen Nutzung, als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Eine andere Nutzung ist aufgrund der Nähe zum Gut Krummendiek nicht vorstellbar.

Die Teiländerungsfläche 2 wird als Gewerbegebiet dargestellt, um die Ansiedlung des metallverarbeitenden Betriebes zu ermöglichen und gleichzeitig erheblich störende Umweltbelastungen auszuschließen.

Im gesamten Gebiet ist die Errichtung von Lebensmittelmärkten und Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen.

4. Bodenverhältnisse

Im Bereich des Gewerbegebietes sind aufgeführte Erdstoffe in Mächtigkeiten zwischen 2,3 m und 5,6 m anzutreffen. Darunter befindet sich gewachsener Baugrund in Form von Fein- und Mittelsanden. Die aufgefüllten Erdstoffe sind als nicht ausreichend tragfähig anzusehen. Zu erstellende Bauwerke sind bis auf den tragfähigen Boden zu gründen.

Die Teiländerungsfläche 2 befindet sich auf einer ehemaligen Sandabbaufäche, die wieder verfüllt worden ist. Insofern sind Altablagerungen vorhanden. Die Gemeinde hat Bodenanalysen vornehmen lassen. Diese haben ergeben, daß der Boden schwach mit Kohlenstoff kontaminiert ist. Mit der vorgesehenen baulichen Nutzung könnte ein Sanierungseffekt erreicht werden, indem bebaute und befestigte Flächen das Oberflächenwasser abführen und so die Altablagerungen gegenüber dem natürlichen Wasserkreislauf abgeschottet werden. Darüberhinaus hat die Gemeinde in Nähe dieser Fläche eine landwirtschaftliche Fläche erworben, die als Ausgleichsfläche angeboten werden kann. Das Nähere ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Kreis Steinburg zu regeln.

5. Wasserschutzgebiet

Die Änderungsfläche 2 liegt innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Kleve. Eine Ansiedlung von Betrieben, die wassergefährdende Stoffe herstellen, verarbeiten oder lagern, ist nicht zulässig.

6. Erschließung

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über den vorhandenen Wirtschaftsweg, der unmittelbar am Gewerbegebiet in die K 62 einmündet. Ein geringer Ausbau ist erforderlich. Da nur die Ansiedlung von einem Unternehmen auf der gesamten Fläche geplant ist, wird eine öffentliche innere Erschließung des Gewerbegebietes nicht erforderlich werden.

7. Ver- und Entsorgung

Zur Ver- und Entsorgung der Gebiete 2 und 3 werden Flächen in das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz integriert. Die Abwasserbeseitigung wird zukünftig über eine zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde Kleve erfolgen. Die Gemeinde Kleve hat den Bau der zentralen Ortsentwässerung in diesem Jahr begonnen.

8. Landschaftspflege

Die Gemeinde Kleve hat ca. 250 m nördlich des Gewerbegebietes eine landwirtschaftliche Fläche erworben, die als Ausgleichsfläche ausgewiesen ist. Die Nutzung der Fläche wird mit der unteren Landschaftspflegebehörde des Kreises Steinburg abgestimmt.

Die Ausgleichsfläche ist nicht unmittelbar am Gewerbegebiet angeordnet worden, um eine weitere Entwicklung des Gewerbegebietes zum späteren Zeitpunkt nicht zu gefährden.

Weiter hat die etwas größere Entfernung den Vorteil, daß die Entwicklung der Ausgleichsfläche, insbesondere im Bezug auf die Fauna, nicht durch die zu erwartenden Immissionen gestört wird.

9. Lärmschutz

Im Teiländerungsbereich 2 ist ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben worden, um festzustellen, ob ggf. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen notwendig sind. Die sich aus dem Gutachten ergebenden notwendigen Maßnahmen werden im Bebauungsplan bzw. im Baugenehmigungsverfahren festgesetzt werden.

10. Quantitative Werte

Fläche 1 - Landwirtschaftliche Fläche	1,80 ha
Fläche 2 - Gewerbegebiet	<u>2,15 ha</u>
Gesamtfläche der Änderung	3,95 ha

Ausgleichsfläche	3,95 ha
------------------	---------

Kleve, den



  
Bürgermeister