



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 1-290-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße

hier: Einleitung des Verfahrens nach § 13a BauGB



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	25.10.2012
Haupt- und Finanzausschuss	07.11.2012
Rat	07.11.2012

Zuständiger Dezernent	Rauer, Jürgen
------------------------------	---------------

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> JA	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> NEIN
---------------------------------	-----------------------------	---------------------------------------	-------------------------------

Im Haushaltsplan vorgesehen	<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN			
<input type="checkbox"/> Teilergebnisplan	<input type="checkbox"/> Teilfinanzplan	<input type="checkbox"/> Investitionsmaßnahme			
Produkt Nr.					
Kontengruppe					
Betrag					
einmalige	Erträge	Aufwendungen	laufende	Erträge	Aufwendungen
Insgesamt			Insgesamt		
Beteiligter Dritter			Beteiligter Dritter		
Anteil Stadt Kleve			Anteil Stadt Kleve		

--

1. Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-290-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionsstraße einzuleiten. Zur Anwendung kommt das beschleunigte Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) für Bebauungspläne der Innenentwicklung. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird verzichtet. Der Öffentlichkeit ist im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Das betrachtete Gebiet umfasst einen östlichen Teilbereich des Sportzentrums am Gustav-Hoffmann-Stadion sowie eine sich daran östlich anschließende Wohnbebauung entlang der Straßenzüge Stadionstraße, Hellingsbüschchen und Lindenallee. Der zum Sportzentrum gehörende Bereich ist im Süden mit Sportplätzen belegt, im Norden wurde er bisher als Lagerplatz genutzt. Hier soll gemäß den Empfehlungen des Sportentwicklungsplans eine neue Sporthalle für einen ortsansässigen Sportverein errichtet werden, dessen bisheriger Vereinsstandort kurzfristig aufgegeben wird.

Während die vorhandene Wohnbebauung in der Straße Hellingsbüschchen weitgehend einheitlich von eingeschossigen Einfamilienhäusern gekennzeichnet ist, stellt sich die Bauungsstruktur an der Lindenallee in diesem Gebiet heterogener dar. Hier befinden sich zweigeschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie eingeschossige Reihenhäuser. Im Zusammenhang mit einem aktuell der Verwaltung vorliegenden Bauantrag hat sich gezeigt, dass eine Beurteilung des „sich-Einfügens“ von Bauvorhaben in den Bestand nach Maßgabe des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Bezug auf die Gebäudehöhe nicht in eindeutiger Weise erfolgen kann.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Sporthalle sowie zur Sicherstellung einer verträglichen und geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem gesamten Gebiet, insbesondere auch im Hinblick auf die heranrückende Wohnbebauung an das Sportgelände, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Um darüber hinaus einen klaren Rahmen für zukünftige Bauvorhaben in dem genannten Bereich an der Lindenallee festzulegen und dort somit dauerhaft eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, empfiehlt die Verwaltung die Einbeziehung dieses Bereichs in den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan erhält die Nummer 1-290-0 und kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Die im Bebauungsplan zu treffenden Festsetzungen sollten in Bezug auf die geplante Sporthalle das Ziel verfolgen, eine Situation herzustellen, welche die Belange der Sport- und der Wohnnutzung in verträglicher Weise in Einklang bringt. Hinsichtlich der Bebauung an der Lindenallee sollte es aus Sicht der Verwaltung Ziel sein, den Bestand zu sichern und die Höhenfestsetzungen auf Grundlage der Gestaltungssatzung der Stadt Kleve zu treffen. Dies bedeutet eine Höhensteuerung über die Festsetzung einer maximalen Trauf- und Firsthöhe von 6,50 m bzw. 11,00 m. Diese Höhe ist städtebaulich verträglich und stimmt mit den maximalen Gebäudehöhen in der Umgebung überein. Die vorhandene eingeschossige Bebauung am Hellingsbüschchen soll ebenfalls gesichert werden. Entlang der Stadionstraße soll dem bestehenden Nachverdichtungspotenzial durch Ausweisung entsprechender überbaubarer Flächen Rechnung getragen werden. Dabei ist die im südlich angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 1-053-0 festgesetzte Dreigeschossigkeit für die Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite zu berücksichtigen. Um einen angemessenen Übergang von höherer zu niedriger baulicher Dichte zu schaffen, empfiehlt die Verwaltung daher die Festsetzung von maximal zwei Geschossen entlang der Stadionstraße.

Kleve, den 16.10.2012

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Brauer', written in a cursive style.

(Brauer)