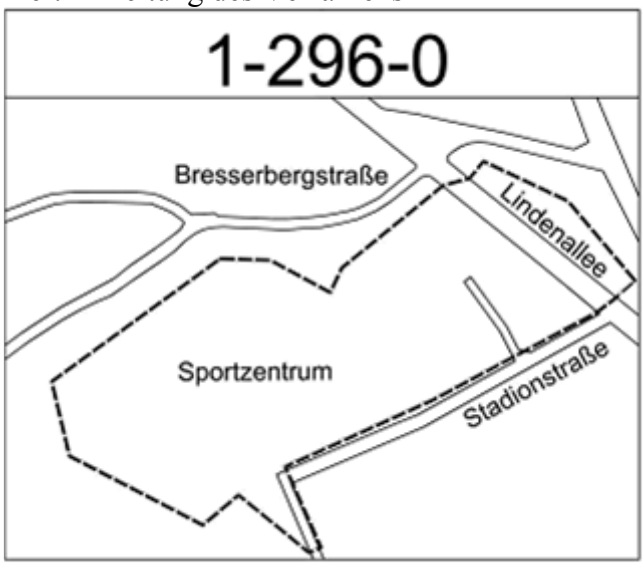
Stadt Kleve
Der Bürgermeister

Az.: 61.2.1001.002.001

Drucksache Nr.: 930 /IX.
IX. Ratsperiode
öffentliche Sitzung

Bebauungsplan Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße/ Hellingsbüschchen
hier: Einleitung des Verfahrens



Beratungsweg	**Sitzungstermin**
Bau- und Planungsausschuss	23.01.2014
Haupt- und Finanzausschuss	05.02.2014
Rat	12.02.2014

Zuständiger Dezernent	Rauer, Jürgen

Finanzielle Auswirkungen		JA	X	NEIN

Im Haushaltsplan vorgesehen				JA					NEIN
	Teilergebnisplan			Teilfinanzplan					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 gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße/ Hellingsbüschchen einzuleiten. Der Öffentlichkeit und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange ist gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 frühzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Gustav-Hoffmann-Stadion sowie weitere Teilbereiche des Sportzentrums. Die östlich an das Sportzentrum anschließende Wohnbebauung entlang der Straßenzüge Stadionstraße, Hellingsbüschchen und Lindenallee sind ebenfalls in das Plangebiet miteinbezogen.

Süd-westlich des Gustav-Hoffmann-Stadions soll auf der Fläche der jetzigen Umkleidekabinen eine neue Sporthalle für einen ortsansässigen Sportverein errichtet werden, dessen bisheriger Vereinsstandort aufgegeben werden soll. Auf der südlich der Umkleidekabinen befindlichen Freifläche sind Parkplätze für die neue Sporthalle geplant. Diese Freifläche liegt im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 1-053-1 für den Bereich Buchenhecke/ Merowingerstraße/ Stadionstraße. Der Bebauungsplan Nr. 1-053-1 wird daher im Bereich der Freifläche durch den Bebauungsplan Nr. 1-296-0 überlagert.
Die Wahl des Standorts der Sporthalle richtet sich nach den Empfehlungen des Sportentwicklungsplans, der einen Neubau der Sporthalle auf dem Gelände des Gustav-Hoffmann-Stadion favorisiert.

Der östliche Teilbereich des Sportzentrums, welcher im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt, ist im Süden mit Tennisplätzen belegt, der nördliche Bereich wurde bisher als Lagerplatz genutzt. Hier besteht aus städtebaulicher Sicht ein Entwicklungspotential für Wohnbebauung. Eine Nachverdichtung im Innenbereich entspricht den Zielsetzungen des Stadtentwicklungskonzepts, das als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB durch den Rat 2009 beschlossen worden ist.

Aus Sicht der Verwaltung besteht darüber hinaus Bedarf, eine geordnete städtebauliche Entwicklung entlang der Straßenzüge Stadionstraße, Hellingsbüschchen und Lindenallee sicherzustellen. Während die Straße Hellingsbüschchen eine weitgehend einheitliche eingeschossige Einfamilienhausbebauung aufweist, zeigt die Lindenallee mit zweigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie eingeschossigen Reihenhäusern in diesem Bereich eine heterogene Bebauungsstruktur auf. Daher ist der Einbezug dieser Straßenzüge in den Geltungsbereich des Bebauungsplans sinnvoll.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Sporthalle sowie zur Sicherstellung einer verträglichen und geordneten städtebaulichen Entwicklung hat der Rat der Stadt am 07.11.2012 bereits die Aufstellung sowie öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 1-290-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße beschlossen. Die Aufstellung erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 abs. 4 BauGB.

Aufgrund einer Vielzahl von Anregungen, die während der Offenlage zu unterschiedlichen Planinhalten vorgebracht worden sind, ist eine umfassende Anpassung des Bebauungsplanentwurfs sowie die Ausweitung des Geltungsbereichs notwendig. Daher ist das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-290-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße im Parallelverfahren einzustellen.
Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 1-296-0 integriert die Ziele der Verwaltung und berücksichtigt die Anregungen. Ziel ist es, die Belange der Wohn- und Sportnutzung in verträglicher Wiese miteinander zu verbinden und aufeinander abzustimmen.

Kleve, den 13.01.2014

(Brauer)