



Az.: 61.1.0901.002.001

**Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch für den Bereich Klever Straße (K 3)/ Heerstraße/ Pohlackersweg im Ortsteil Bimmen**

hier: Beschluss der Offenlage



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

<b>Zuständiger Dezernent</b>	Rauer, Jürgen
------------------------------	---------------

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

Im Haushaltsplan vorgesehen	<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> 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, die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich Klever Straße (K 3)/ Heerstraße/ Pohlackersweg im Ortsteil Bimmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

## 2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Für ein im Nordwesten des Ortsteils Bimmen an der Heerstraße gelegenes Grundstück liegt aktuell ein Antrag auf Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zum Zwecke der Erschließung neuer Baugrundstücke im rückwärtigen Teil des Grundstücks vor. Da auf diesen Teilen der Grundstücke kein Baurecht besteht, kann das Bauvorhaben nur durch Aufstellen der o.g. Satzung ermöglicht werden. Es handelt sich bei der Satzung um eine sog. Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, welche die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den sich anschließenden Innenbereich zum Gegenstand hat.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen in städtebaulicher Hinsicht keine Bedenken gegen das Vorhaben. Obwohl es sich um die Inanspruchnahme von Freiflächen handelt, ist das Vorhaben mit den Zielen des Stadtentwicklungskonzepts der Stadt Kleve konform, welches eine behutsame Siedlungsentwicklung auch in den dörflich geprägten Ortsteilen vorsieht. Großflächige Neubaugebiete sind demnach zu vermeiden, jedoch werden Maßnahmen zur Nachverdichtung und Arrondierung von Siedlungsrändern befürwortet, um nicht jegliche Entwicklung der Dorflagen zu verhindern.

Im Vorfeld des Verfahrens wurde von der Stadt Kleve bei der Bezirksregierung Düsseldorf eine Voranfrage eingereicht, den Antrag auf Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im Ortsteil Bimmen zu prüfen. Diese wurde von Seiten der Bezirksregierung positiv beantwortet, die Aufstellung der Satzung kann aus regionalplanerischer Sicht mitgetragen werden.

Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich Klever Straße (K 3)/ Heerstraße/ Pohlackersweg im Ortsteil Bimmen ist vom Rat der Stadt am 28.03.2012 beschlossen worden. Gleichzeitig hat der Rat auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand vom 23.04.2012 bis 25.05.2012 einschließlich statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.04.2012 um Stellungnahme gebeten. Die schriftlich vorgebrachten Anregungen, welche in Kopie dieser Drucksache beigelegt sind, sowie die dazugehörigen Stellungnahmen der Verwaltung sind der beiliegenden Tabelle zu entnehmen.

Unter Berücksichtigung der Anregungen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden folgende wesentliche Änderungen an der Planzeichnung vorgenommen:

Die öffentliche Verkehrsfläche wird unter Einbeziehung einer Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße K 3 (Klever Straße) und der Grundstücksgrenzen verlagert, so dass diese nun in Nord-Süd-Richtung verläuft. Die Baufenster werden an die neue Erschließung angepasst.

Der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan, welcher sich zur Zeit in der Neuaufstellung befindet, weist für diesen Bereich ein Dorfgebiet aus. Damit werden für Bimmen potenzielle Wohnbauflächen ausgewiesen.

Kleve, den 13.01.2014

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

(Brauer)