



Az.: 61.1.1401.002.001

Bebauungsplan Nr. 4-297-0 für den Bereich Königsallee/ Kastanienweg im Ortsteil Materborn

hier: Einleitung des Verfahrens sowie frühzeitige Bürgerbeteiligung



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

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

Finanzielle Auswirkungen	<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 gem. § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4-297-0 für den Bereich Königsallee und Kastanienweg im Ortsteil Materborn einzuleiten. Der Öffentlichkeit und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange ist gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Bebauungsplan Materborn 6 für den Bereich Wasserstraße/Kastanienweg/ Schweizer Straße hat am 17.08.1967 Rechtskraft erlangt. Ziel und Zweck des damaligen Bebauungsplanverfahrens war einerseits die Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen. Andererseits sollte eine harmonische städtebauliche Entwicklung mit eindeutigen Festsetzungen vorangetrieben werden. Der Wohnwert sollte erhalten bzw. gesteigert werden.

Der nördliche Bereich des Bebauungsplans Materborn 6 entlang der Wasserstraße wurde bereits in einem förmlichen Änderungsverfahren durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Materborn 6 geändert. Dieser liegt im Nord-Westen des Geltungsbereichs des alten Bebauungsplans Materborn 6.

Aufgrund einer Überprüfung des Bebauungsplans Materborn 6 für den Bereich Wasserstraße/Kastanienweg/ Schweizer Straße hinsichtlich der Plausibilität der Festsetzungen sieht die Verwaltung der Stadt Kleve für den Bereich entlang der Königsallee/ Kastanienweg aus stadtplanerischer Sicht Änderungsbedarf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Materborn 6 liegt am Stadtrand von Materborn. In dem Bereich sind kleinteilige Gebäude mit ein bis zwei Geschossen sowie ein bis zwei Wohneinheiten. Die Anzahl der Wohneinheiten war bis jetzt nicht festgesetzt. Um eine Fehlentwicklung zu verhindern ist es aus Sicht der Verwaltung notwendig, die Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Anzahl der Wohneinheiten zu überarbeiten und den realen Verhältnissen anzupassen.

Um die gewünschte städtebauliche Entwicklung zu erhalten und zu entwickeln sieht die Verwaltung die folgenden wesentlichen Änderungen als notwendig an:

- Festsetzung der Anzahl der Wohneinheiten
- Anpassung der Baufenster
- Verdichtung des Innenbereichs

Kleve, den 13.01.2014



(Brauer)