



Az.: 61.1.0901.002.001

**Bebauungsplan Nr. 2-287-1 für den Bereich Wilhelmstraße im Ortsteil Kellen**  
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

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

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<input type="checkbox"/> JA	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input 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 gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2-287-1 für den Bereich Wilhelmstraße zum Zwecke der Änderung des Bebauungsplans Nr. 2-287-0 für den Bereich An der Kirche / Wilhelmstraße 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

Seitens des Grundstückseigentümers ist bei der Verwaltung ein Antrag eingegangen, die Festsetzungen des Bebauungsplans zu ändern und dem aktuellen Bedarf anzupassen. Aktuell stehen in Kellen nur noch sehr begrenzt Wohnbauflächen zur Verfügung. Durch eine Änderung des Bebauungsplans können zeitnah, dem Bedarf entsprechend, Wohnbauflächen im Ortsteil Kellen geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2-287-1 liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2-287-0 für den Bereich An der Kirche / Wilhelmstraße, welcher am 29.12.2012 rechtskräftig geworden ist. Der neue Bebauungsplan umfasst den nördlichen Bereich des ursprünglichen Bebauungsplans.

Die Änderung umfasst eine Anpassung sowohl der Baugrundstücke als auch der Baufenster hinsichtlich ihrer Lage und Größe. Insgesamt findet in diesem Bereich eine Nachverdichtung statt, um eine bedarfsgerechte Bebauung zu ermöglichen. Die Anzahl der Wohneinheiten im Plangebiet erhöht sich um ungefähr 20 Prozent.

Die Grundstücke nördlich der Planstraße werden verschmälert und die Baufenster entsprechend angepasst. Im östlichen Teilbereich des Bebauungsplans werden die Baufenster vergrößert, um eine den Grundstücken angepasste Bebauung zu ermöglichen. Die Hofanlage im Bestand wird durch die Ausweisung eines Baufensters gesichert.

Die Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2-287-0 entsprechen den Zielen des Stadtentwicklungskonzepts der Stadt Kleve. Durch die Bebauung wird eine gewünschte Arrondierung des Siedlungskörpers im Ortsteil Kellen ermöglicht. Auch aus diesem Grund ist aus Sicht der Verwaltung die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2-287-1 sinnvoll.

Kleve, den 13.01.2014



(Brauer)