



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 1-089-11 für den Bereich Kapitelstraße/ Von-Galen-Straße
hier: Einleitung des Verfahrens sowie Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	01.03.2018
Haupt- und Finanzausschuss	07.03.2018
Rat	14.03.2018

Zuständige/r Dezernent/in	Rauer, Jürgen
----------------------------------	---------------

Finanzielle Auswirkungen	JA	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 Kleve beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-089-11 für den Bereich Kapitelstraße/ Von-Galen-Straßen einzuleiten. Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB angewendet. Zusätzlich beschließt der Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 1-089-11 für den Bereich Kapitelstraße/ Von-Galen-Straße 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

Der Bereich Kapitelstraße/ Von-Galen-Straße liegt innerhalb des Bebauungsplans Nr. 1-089-2 für den Bereich Stechbahn/ Große Straße/ Schloßstraße/ Schloßtorstraße/ Prinzenhof/ Nassauermauer/ Hagsche Poort, der im Jahr 1991 rechtskräftig wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 1-089-2 sieht entlang der Kapitelstraße eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Jugendheim“ vor, die eine dreigeschossige Bebauung zulässt. Nordwestlich schließt sich an die Gemeinbedarfsfläche ein Kerngebiet an. Dieses Kerngebiet setzt ebenfalls eine dreigeschossige, geschlossene Bebauung fest. Zusätzlich ist eine Grundflächenzahl von 1,0 sowie eine Geschossflächenzahl von 2,0 festgesetzt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1-089-2 entsprechen jedoch nicht mehr dem heutigen Gebietscharakter.

Die Gemeinbedarfsfläche soll nun für andere Nutzungen neu entwickelt werden. Hierfür ist ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt worden. Um die Pläne umzusetzen, ist eine Änderung des Bebauungsplans notwendig. Im Gewinnerentwurf ist ein neues Pfarrheim sowie neue Wohngebäude geplant. Die Geschosse sind von zwei bis drei gestaffelt, so dass entlang der Kapitelstraße ein harmonisches Bild von zwei bis drei Geschossen entsteht. Hier ist das neue Pfarrheim geplant. Die neuen Wohngebäude entlang der Nassauermauer sollen dreigeschossig mit Tiefgarage errichtet werden.

Um die kirchliche Fläche einer neuen Nutzung zuführen zu können sowie die angrenzenden Bereich städtebaulich sinnvoll zu ordnen, schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan Nr. 1-089-11 für den Bereich Kapitelstraße/ Von-Galen-Straße aufzustellen. Anstelle der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Jugendheim“ und einem Kerngebiet werden die Fläche als Mischgebiete ausgewiesen. So können sich in der innenstadtprägenden Lage sowohl Handelsbetriebe, Dienstleistungen, nichtstörendes Gewerbe als auch Wohnen ansiedeln.

Desweiteren werden im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-089-11 die Baufenster neu gegliedert. Die Festsetzungen bezüglich der zulässigen Geschosszahl, der Grundflächenzahl sowie der Bauweise werden an die Vorgaben für Mischgebiete, unter Einbezug der umliegenden Strukturen, angepasst.

Kleve, den 20.02.2018

In Vertretung



(Haas)
Erster Beigeordneter/
Stadtkämmerer