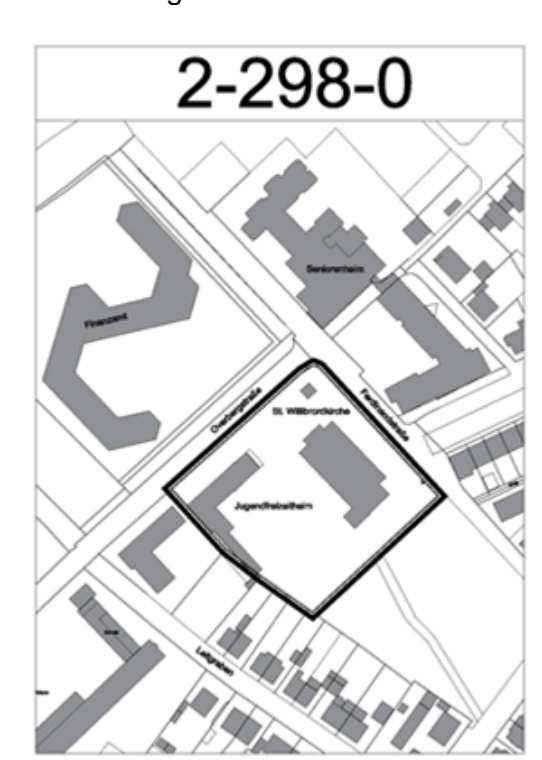




Az.: 61.1.0901.002.001

**Bebauungsplan Nr. 2-298-0 für den Bereich Overbergstraße/ Ferdinandstraße im Ortsteil Kellen**

hier: Satzungsbeschluss



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	03.11.2016
Rat	09.11.2016

<b>Zuständige/r Dezernent/in</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 fasst folgende Änderungs- bzw. Ergänzungsbeschlüsse:

Aus artenschutzrechtlichen Gründen wird der Umweltbericht angepasst sowie die Baufenster an der Overbergstraße um 1,50 m verschoben und die Höhenfestsetzungen angepasst.

Gleichzeitig wägt der Rat der Stadt Kleve alle im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorgelegten Stellungnahmen von Bürgern und Behörden ab und beschließt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung und des § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 2-298-0 für den Bereich Overbergstraße/ Ferdinandstraße im Ortsteil Kellen, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht sowie den dazugehörigen Fachbeitrag und Berichten, als Satzung.

## 2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

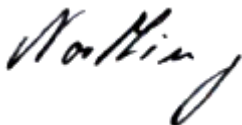
Der Rat der Stadt hat am 09.04.2014 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2-298-0 für den Bereich Overbergstraße/ Ferdinandstraße einzuleiten. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.10.2014 bis 10.11.2014 einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.10.2014 um ihre Stellungnahme gebeten. Die eingegangenen Anregungen und die Stellungnahme der Verwaltung sind der beigefügten Tabelle zu entnehmen. Der Offenlagebeschluss wurde vom Rat der Stadt Kleve am 25.02.2015 beschlossen, da noch Änderungen im Lauf des Verfahrens ergeben haben, wurde der Offenlagebeschluss am 11.05.2016 erneut beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.08.2016 bis zum 05.09.2016 einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.08.2016 um ihre Stellungnahme gebeten.

In dem Bereich südwestlich der Pfarrkirche soll eine Bebauung entlang der Overbergstraße errichtet werden, welche hauptsächlich dem Wohnen dient. Im hinteren Bereich ist die Errichtung eines Solitärgebäudes, ebenfalls für Wohnnutzung, geplant. Durch die geplante Bebauung findet in diesem Bereich eine Wohnverdichtung statt. Dies ist aus stadtplanerischer Sicht gewünscht und entspricht den Zielen des Stadtentwicklungskonzepts einer Nachverdichtung und ressourcenschonendem Umgang mit Siedlungsflächen.

Während der Offenlage regte der Kreis Kleve als Untere Landschaftsbehörde artenschutzrechtliche Bedenken an. Durch das Vorhaben wurde eine Beeinträchtigung der lokalen Saatkrähenkolonie gesehen. Durch eine Rücknahme des Baufensters an der Overbergstraße um 1,50 m und durch die Reduzierung der Gesamthöhen konnten die Bedenken der Unteren Landschaftsbehörde ausgeräumt werden. Der Vorhabenträger stimmt diesen Änderungen zu, daher empfiehlt die Verwaltung den Satzungsbeschluss ohne Durchführung einer weiteren Beteiligung zu beschließen, da sonstige Bedenken im Verfahren nicht geäußert wurden.

Über die schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen, die in Kopie dieser Drucksache beigefügt sind, hat der Rat der Stadt nunmehr unter Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander zu beraten und zu entscheiden.

Kleve, den 24.10.2016



(Northing)