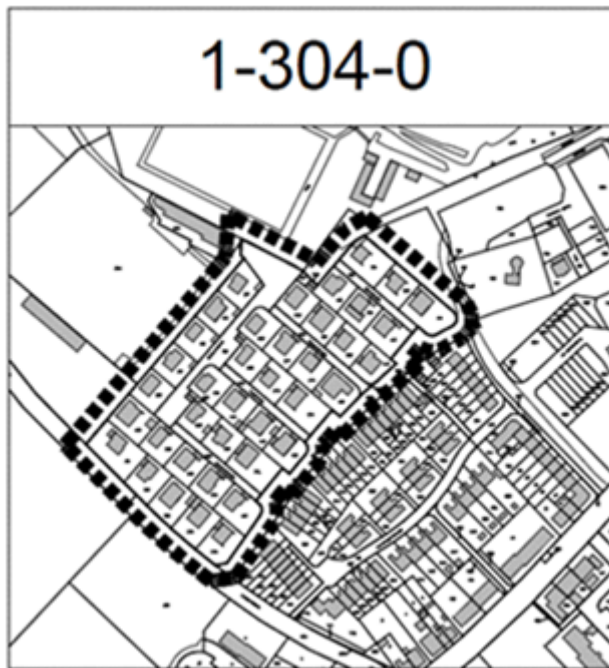




Az.: 61.1.1401.002.001

Bebauungsplan Nr. 1-304-0 für den Bereich Welbershöhe/ Blumenstraße
hier: Satzungsbeschluss



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	16.03.2017
Haupt- und Finanzausschuss	29.03.2017
Rat	05.04.2017

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

Finanzielle Auswirkungen	<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 wägt alle im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorgelegten Stellungnahmen 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. 1-304-0 für den Bereich Welbershöhe / Blumenstraße bestehend aus der Planzeichnung, dem Umweltbericht und der Begründung als Satzung.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Rat der Stadt Kleve hat am 17.12.2014 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-304-0 für den Bereich Welbershöhe / Blumenstraße sowie die frühzeitige Beteiligung beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung fand statt vom 05.01.2015 bis einschließlich 19.01.2015. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.12.2014 um Stellungnahme gebeten.

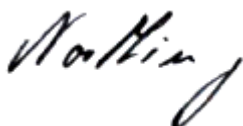
Am 29.04.2015 hat der Rat der Stadt Kleve die Offenlage des Bebauungsplans beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand statt in der Zeit vom 04.10.2016 bis einschließlich 07.11.2016. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.09.2016 um ihre Stellungnahme gebeten. Aufgrund eingegangener Stellungnahmen ergaben sich nach der Offenlage noch Änderungen des Bebauungsplans. Daher hat er Rat der Stadt Kleve am 21.12.2016 die erneute Offenlage des Bebauungsplans beschlossen. Die erneute Offenlage fand in der Zeit vom 17.01.2017 bis einschließlich 03.02.2017 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.01.2017 um Stellungnahme gebeten.

Ziel des Bebauungsplans ist es, den vorhandenen großzügigen Charakter des Wohngebiets dauerhaft zu erhalten und eine zu starke Verdichtung zu vermeiden, auch weil die vorhandene Straßeninfrastruktur ein zunehmendes Verkehrsaufkommen, welches durch eine intensivere Wohnnutzung entstände, nicht aufnehmen kann. Aufgrund des Gebäudealters einiger Bestandsgebäude und der vorherrschenden Bausubstanz, die den heutigen Anforderungen nicht mehr entspricht, ist zu erwarten, dass mittelfristig verschiedene Gebäude abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden. Da die Grundstücke auch aufgrund der topographischen Situation großzügig geschnitten sind, ist insbesondere eine Begrenzung der überbaubaren Flächen und der zulässigen Wohneinheiten sowie eine genaue Angabe zur Höhenentwicklung notwendig.

Im Zuge der erneuten Offenlage sind keine neuen Belange eingebracht worden. Es besteht daher kein Bedarf, weitere Änderungen in der Planzeichnung oder den ergänzenden Berichten vorzunehmen.

Über die schriftlich vorgebrachten Anregungen, die in Kopie dieser Drucksache beigelegt sind, sowie über die dazugehörigen Stellungnahmen der Verwaltung, die der beiliegenden Tabelle zu entnehmen sind, hat der Rat der Stadt nunmehr unter Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander zu beraten und abschließend zu entscheiden.

Kleve, den 06.03.2017



(Northing)