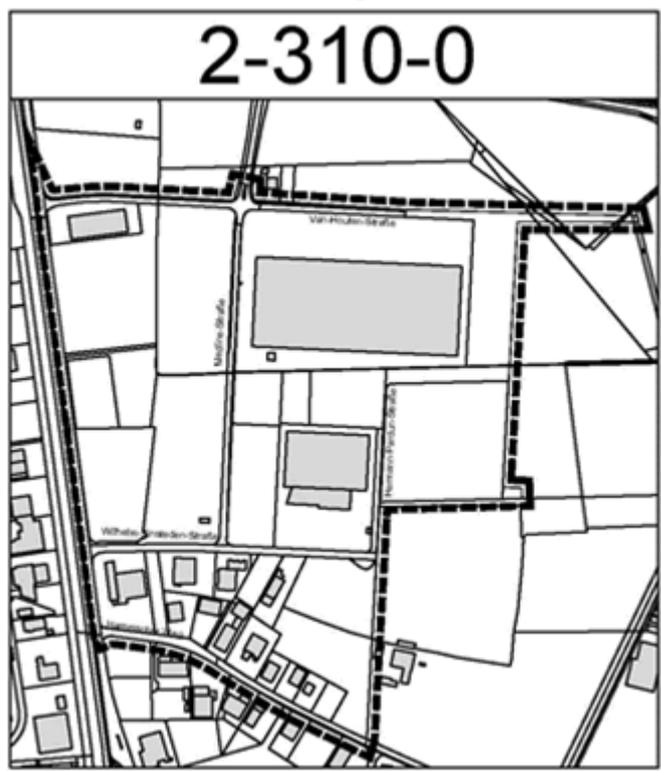




Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 2-310-0 für den Bereich Van-Houten-Straße / Medline-Straße / Wilhelm-Sinsteden-Straße / Hermann-Pardun-Straße im Ortsteil Kellen
hier: Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	15.09.2016
Haupt- und Finanzausschuss	21.09.2016
Rat	28.09.2016

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

Finanzielle Auswirkungen	JA	X	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 beschließt, den Geltungsbereich des Bebauungsplans 2-310-0 bis zur Straße Hammscher Weg auszuweiten.

Der Rat der Stadt Kleve beschließt weiterhin, den Bebauungsplan Nr. 2-310-0 für den Bereich Van-Houten-Straße / Medline-Straße / Wilhelm-Sinsteden-Straße / Hermann-Pardun-Straße gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Rat der Stadt Kleve hat am 11.05.2016 die Einleitung des Verfahrens sowie die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplans 2-310-0 für den Bereich Van-Houten-Straße / Medline-Straße / Wilhelm-Sinsteden-Straße / Hermann-Pardun-Straße im Ortsteil Kellen beschlossen. Die Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.05.2016 um Stellungnahme gebeten. Die frühzeitige Beteiligung der „Öffentlichkeit“ hat stattgefunden vom 25.05.2016 bis einschließlich 08.06.2016.

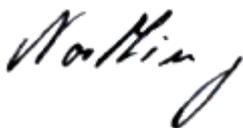
Die eingereichten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Verwaltung sind als Anlage der Drucksache beigefügt.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die verschiedenen bestehenden Bebauungspläne in eine Planung zu vereinigen und zudem die Planungen an die aktuellen Rahmenbedingungen anzupassen.

Im Bebauungsplanverfahren stellte sich heraus, dass eine Erweiterung des Plangebietes sinnvoll ist. Die Entwicklung des gewerblich und industriell geprägten Bereichs im Ortsteil Kellen steht in einem direkten Zusammenhang mit den im Süden angrenzenden gewerblichen Flächen am Hammscher Weg. Hier sind überwiegend gewerbliche Betriebe ansässig, die kleinere Parzellen nachfragen. Eine Erweiterung des Geltungsbereichs in den Süden bis zur Straße Hammscher Weg erscheint sinnvoll, da so eine neue Erschließungsstraße vom Hammscher Weg bis zur Hermann-Pardun-Straße geplant werden kann, die eine bessere Ausnutzung der bestehenden gewerblichen Bauflächen ermöglicht. So können im südlichen Bereich des Plangebietes kleinere Gewerbe-parzellen als im Norden angeboten werden, die eine andere Zielgruppe ansprechen. Da der südliche Bereich deutlich näher an bestehender Wohnbebauung liegt, ist hier eine Veräußerung der Flächen an kleinere Gewerbetreibende oder Handwerksbetriebe verträglich, um die sensible Wohnbebauung zu schützen. Diese Art von Betrieben haben jedoch einen deutlich geringeren Flächenbedarf als Firmen, die sich voraussichtlich in einem Industriegebiet ansiedeln werden. Daher erscheint die Erweiterung des Plangebiets und die Ergänzung um eine Erschließungsstraße in diesem Bereich sinnvoll.

Weiterhin hat sich aus den eingegangenen Stellungnahmen die Ergänzung einer textlichen Festsetzung ergeben. Zur Sicherung der vorhandenen Wohnbebauung in Kellen und der Nutzungen innerhalb des Industriegebietes, die einen nennenswerten Publikumsverkehr haben, werden Betriebsbereiche gem. § 3 Abs. 5a BImSchG im gesamten Plangebiet ausgeschlossen und können lediglich ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

Kleve, den 24.08.2016



(Northing)