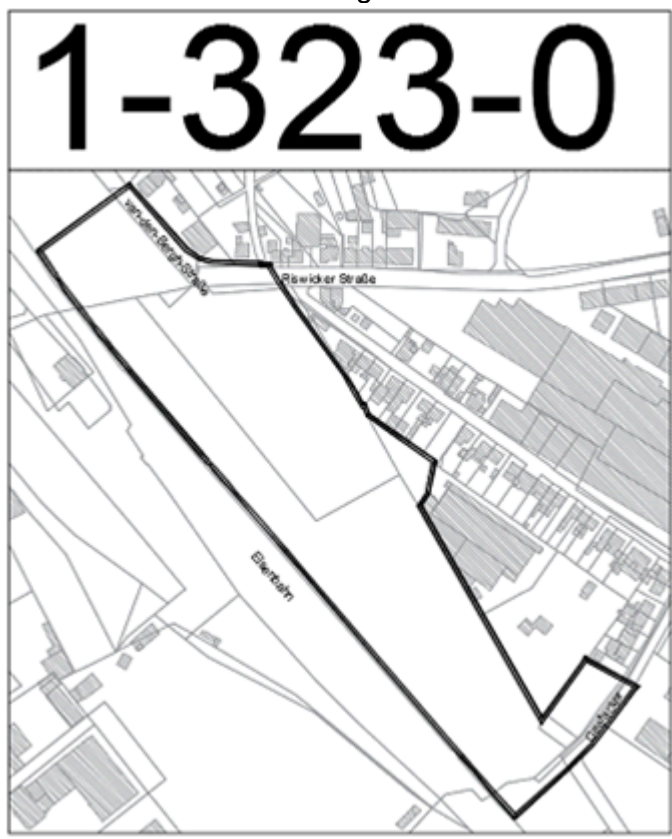




Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 1-323-0 für den Bereich Riswicker Straße/ Geefacker
hier: Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	13.09.2018
Haupt- und Finanzausschuss	26.09.2018
Rat	10.10.2018

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			
<input type="checkbox"/> Teilergebnisplan	<input type="checkbox"/> Teilfinanzplan	<input type="checkbox"/> 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 Bebauungsplan Nr. 1-323-0 für den Bereich Riswicker Straße / Geefacker 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 20.12.2017 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-323-0 für den Bereich Riswicker Straße / Geefacker einzuleiten. Zugleich wurde die frühzeitige Beteiligung beschlossen. Diese fand statt vom bis einschließlich. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.12.2017 um Stellungnahme gebeten.

Hintergrund des Verfahrens ist, dass das Konrad-Adenauer-Gymnasium an einem neuen Standort in Bahnhofsnähe neu errichtet werden soll. Dazu sowie für potenzielle weitere Nutzungen soll durch den Bebauungsplan 1-323-0 für den Bereich Riswicker Straße / Geefacker das notwendige Planungsrecht geschaffen werden. Die Fläche liegt aktuell brach und ist in weiten Teilen nicht durch einen Bebauungsplan überplant.

Der aktuelle Regionalplan Düsseldorf sieht für diesen Bereich eine gewerbliche Entwicklung vor. Daher wird das Plangebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen. Innerhalb eines Gewerbegebietes können soziale und sportliche Einrichtungen zugelassen werden. So kann die Schule und ggf. ergänzende Sportangebote dort angesiedelt werden. Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes können nach Realisierung der Schule die übrig bleibenden Flächen für andere Entwicklungen genutzt werden. So bleibt eine größere Flexibilität als bei einer Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit besonderer Zweckbestimmung.

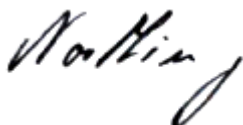
Bislang liegen zwar Planungen für das Schulgelände vor, diese sind jedoch noch in einem relativ frühen Planungsstand, so dass davon auszugehen ist, dass sich noch Änderungen ergeben. Daher wird das Baufenster sehr großzügig gehalten. So können die Planungen problemlos integriert werden. Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 versehen, was etwas unter dem Grenzwert für eine Gewerbegebiet liegt, doch soll die Schule auch über ausreichende und qualitativ hochwertige Freiflächen verfügen. Die Bebauung wird auf maximal drei Vollgeschosse beschränkt.

Da die Erschließung für eine so große neue Schule nicht ausreichend ist, wird im nördlichen Bereich des Plangebietes eine neue Straße vorgesehen, die das Plangebiet mit der Riswicker Straße und dem Geefacker verbindet. So ist ausreichend Spielraum für eine belastbare Erschließung vorhanden.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung sind zahlreiche Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die insbesondere die vorhandene Altlastensituation sowie Leitungen und eine Gasfernleitung betreffen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden. diese Belange werden berücksichtigt und im weiteren Verfahren mit den zuständigen Fachbehörden abgearbeitet. Eine Bodenuntersuchung ist bereits in der Beauftragung. Zudem sind ein Verkehrsgutachten sowie eine schalltechnische Untersuchung zu vergeben, um allen Belangen gerecht zu werden.

Die Anregungen und Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung sind der beiliegenden Tabelle zu entnehmen. Über die schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen, die in Kopie dieser Drucksache beigefügt sind, hat der Rat der Stadt nunmehr durch Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander zu beraten und zu entscheiden.

Kleve, den 03.09.2018



(Northing)