



Az.: 61.1.0901.002.001

**Bebauungsplan Nr. 4-316-0 für den Bereich Kuhstraße/ Esperance im Ortsteil Materborn**

hier: Einleitung des Verfahrens und frühzeitige Beteiligung



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	26.01.2017
Haupt- und Finanzausschuss	01.02.2017
Rat	08.02.2017

<b>Zuständige/r Dezernent/in</b>	Rauer, Jürgen
----------------------------------	---------------

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<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 beschließt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4-316-0 für den Bereich Kuhstraße/ Esperance im Ortsteil Materborn und zum Zwecke der Änderung des Bebauungsplans Nr. 4-168-1 für den Bereich Kuhstraße/ Esperance im Ortsteil Materborn einzuleiten. Der Öffentlichkeit und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange ist gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 frühzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

## 2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

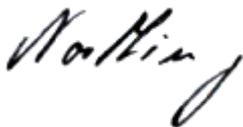
Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4-316-0 befindet sich am Ortsrand Materborns. Begrenzt wird er im Südosten durch die Straße Kuhstraße, im Nordwesten durch die Straße Esperance und im Nordosten durch die Straße Hermann-Gmeiner-Straße. Südwestlich des Plangebietes grenzt das SOS-Kinderdorf an. Der Bereich entlang der Hermann-Gmeiner Straße befindet sich derzeit im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4-168-1 für den Bereich Kuhstraße / Esperance, welcher am 01.09.1994 Rechtskraft erlangt hat.

Für den rückwärtigen Bereich der Kuhstraße sind bei der Stadtverwaltung Kleve zwei Anträge auf Aufstellung eines Bebauungsplanes eingegangen. Die Verwaltung hat die Anliegen geprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass in dem Bereich eine weitere Bebauung verträglich ist. Im Zuge dessen wird der umgrenzende Bereich in die Entwicklung mit einbezogen. Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine aufgelockerte Bebauung am Rande des Ortsteiles Materborn zu ermöglichen. Es wird daher eine eingeschossige Bebauung bei einer Grundflächenzahl von 0,2 bzw. 0,25 festgesetzt. Weiterhin werden nur Einzelhäuser zugelassen, in denen die Anzahl der maximalen Wohneinheiten auf eine Wohneinheit begrenzt wird. In Ausnahmefällen kann eine zweite, untergeordnete Wohneinheit zugelassen werden. So wird gewährleistet, dass sich eine dem Umfeld angepasste Bebauung entwickelt.

Der Flächennutzungsplan entspricht diesem Ziel, daher wird der Bebauungsplan aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelt. Erschlossen wird das Plangebiet durch die Straßen Kuhstraße, Hermann-Gmeiner-Straße sowie Esperance. Zu inneren Erschließung des Plangebietes wird eine Planstraße festgesetzt.

Um am Ortsrand von Materborn weiteren Wohnraum zu ermöglichen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes, durch den eine aufgelockerte Bebauung zugelassen wird, aus städtebaulicher Sicht zu empfehlen.

Kleve, den 12.01.2017



(Northing)