



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 4-335-0 für den Bereich Dorfstraße/ Materborner Allee/ Berliner Straße im Ortsteil Materborn

hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss	08.05.2019
Rat	15.05.2019

Zuständige/r Dezernent/in	Northing, Sonja
----------------------------------	-----------------

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 beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4-335-0 für den Bereich Dorfstraße/ Materborner Allee/ Berliner Straße im Ortsteil Materborn einzuleiten. Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, mit Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 2 Abs. 4 BauGB angewendet. Zusätzlich beschließt der Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 4-335-0 für den Bereich Dorfstraße/ Materborner Allee/ Berliner Straße im Ortsteil Materborn gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

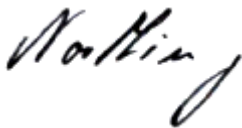
Im vorgeschlagenen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4-335-0 liegen derzeit zwei Bebauungspläne, Bebauungsplan Nr. 4-X1-1 und die zwei vereinfachten zugehörige Änderungen für den Bereich Dorfstraße / Materborner Allee/ Rostocker Straße / Uhlandstraße sowie der Bebauungsplan Nr. 4-114-0 mit drei vereinfachten Änderungen für den Bereich Berliner Straße/ Gemeindegeweg. Die Grundpläne sind seit 1964 sowie 1993 rechtsverbindlich. In einem gemeinsamen Verfahren sollen diese Pläne nun aufgehoben werden. Diese Bebauungspläne weisen Festsetzungen auf, die auf der einen Seite sehr restriktiv sind und auf der anderen Seite keine Aussagen über Wohneinheiten machen.

Nach dieser Aufhebung wäre der Bereich wieder ohne Vorgaben durch eine Satzung, also als ungeplanter Innenbereich gem. §34 BauGB zu bewerten. Im unbeplanten Innenbereich muss sich das geplante Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Hierbei ergeben sich durch den §34 BauGB keine Vorgaben oder Einschränkungen hinsichtlich der Wohneinheiten. Um aber den prägenden Charakter zu schützen, schlägt die Verwaltung vor, dass ein einfacher Bebauungsplan für diesen Bereich aufgestellt wird und reglementierend wirkt. Ein qualifizierter Bebauungsplan weist mindestens die Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen auf. Sollten die Mindestfestsetzungen nicht vorhanden sein, spricht man von einem einfachen Bebauungsplan. Hier soll nun ein einfacher Bebauungsplan mit wenigen Festsetzungen beschlossen werden.

Ziel der Aufstellung ist es daher, die vorhandene Struktur zu sichern, den Charakter des Wohngebietes zu schützen und eine flexible Bauweise zu ermöglichen. Daher sollen in dem einfachen Bebauungsplan nur ein Allgemeines Wohngebiet, die Wohneinheiten, sowie die Geschossigkeit festgesetzt werden. Die weiteren Vorgaben wie Höhe und Bautiefe werden wiederum durch den §34 BauGB geregelt, also durch das Einfügen in die nähere Umgebung.

Aus städtebaulichen Gründen wird die Aufstellung des Bebauungsplans empfohlen.

Kleve, den 08.05.2019



(Northing)