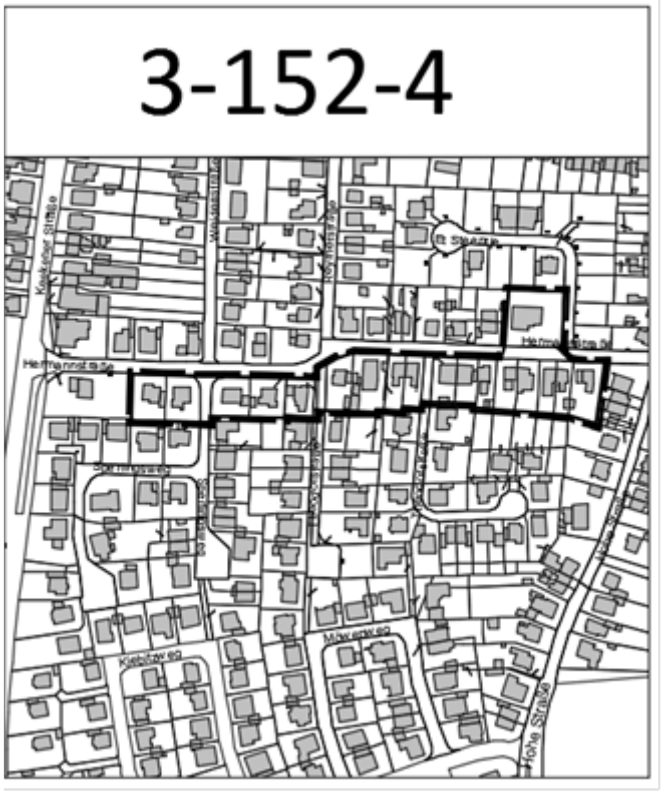
Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin

Az.: 61.1.0901.002.001

Drucksache Nr.: 927 /X.
X. Ratsperiode
öffentliche Sitzung

Bebauungsplan Nr- 3-152-4 für den Bereich Hermannstraße im Ortsteil Rindern
hier: Vergrößerung des Geltungsbereichs und Beschluss der erneuten 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		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

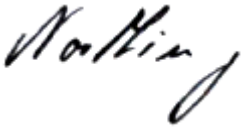
Der Rat der Stadt beschließt, den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3-152-4 für den Bereich Hermannstraße im Ortsteil Rindern zu vergrößern und den Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 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. 3-152-4 einzuleiten. Zugleich hat er auch die frühzeitige Beteiligung beschlossen. Diese fand statt vom 04.01.2018 bis einschließlich 22.01.2018. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.12.2017 um Stellungnahme gebeten worden.
Am 14.03.2018 wurde durch den Rat der Stadt Kleve die Offenlage beschlossen. Diese fand statt vom 29.05.2018 bis einschließlich 03.07.2018. Die Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.05.2018 um Stellungnahme gebeten.
Im Zuge von Gesprächen hat sich herausgestellt, dass die direkt an das Plangebiet angrenzende Arztpraxis eine bauliche Erweiterung plant. Konkrete Planungen liegen bislang nicht vor, es wird jedoch vorgeschlagen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 3-125-4 den Bereich mit aufzunehmen und das Baufenster so auszuweisen, dass der Eigentümer ausreichend Spielraum für eine Erweiterung erhält. Der Zuschnitt des Grundstücks sowie der vorhanden Gebäudebestand bieten nur eine Erweiterung in Richtung Hermannstraße an. Ein weiteres Heranrücken an die nördlich angrenzende Wohnbebauung ist nicht gewünscht. Bislang ist der Bereich als Besonderes Wohngebiet ausgewiesen. diese Ausweisung wird beibehalten, es werden jedoch das Baufenster vergrößert und die Geschossigkeit analog zur gegenüberliegenden Straßenseite auf zwei Vollgeschosse angehoben. Bislang war nur ein Vollgeschoss zulässig. Zwei Vollgeschosse werden notwendig, da die Stellplätze der Praxis ebenerdig beibehalten werden sollen und im Obergeschoss überbaut werden sollen. Die übrigen Festsetzungen können beibehalten werden.

Die Erweiterung der Arztpraxis entspricht den Zielsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3-152-4, der insbesondere im Bereich der Hermannstraße die Etablierung weitere wohngebietsverträglichen Nutzungen ermöglichen soll und den Dorfcharakter in diesem Bereich unterstützten soll.
Die Anregungen und Stellungnahmen der Beteiligungen 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 30.08.2018



(Northing)